

STUDIU DE PIAȚĂ

JUDEȚUL HARGHITA

-ANUL 2017-

PREZENTAREA DATELOR

1. Autorul lucrării

S.C. EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L., având sediul social în jud. Mureș, Târgu Mureș, str. Arany Janos, nr. 18., telefon +40 744 556 315 ; +40 265 250 021 ; fax 0365 819 121 ; e-mail : experti.tehnici@gmail.com; înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J-26-376-1999, având cod unic de înregistrare 11855594.

2. Client

CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ, cu sediul în Târgu Mureș, str. Retezatului, nr. 3/1., având cod unic de înregistrare 8047572.

3. Scopul lucrării

Lucrarea a fost întocmită în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Noul Cod Fiscal 2016), publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 111..

4. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului Harghita.

5. Tipul valorii

Tipul valorilor prezentate în cadrul studiului este valoarea minimă consemnată pe piața imobiliară specifică în anul 2016, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Noul Cod Fiscal 2016), publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 111.

Conform punctului 33 al. (4) **lit. b.** din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind

Codul fiscal “Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Studiul de piață prezintă sinteza informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare (construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului Mureș) din anul 2016.

Cursul de schimb utilizat în cadrul studiului este cursul referință anunțat de B.N.R. din data de 11.10.2016 de 1 Eur = 4,4890 lei.

6. Data lucrării

Studiul de piață s-a realizat în perioada 04.10.2016 – 04.11.2016.

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2017 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

Valoarea este exprimată în LEI.

7. Moneda studiului În estimarea valorii se ia în considerare plata integrală la data întocmirii lucrării. Valoarea nu este afectată de T.V.A.

- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Noul Cod Fiscal 2016), publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
- Acte normative și de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.
- Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Statisticile Institutului Național de Statistică
- Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban
- Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.) furnizate de birouri notariale, agenții imobiliare, autorități locale, reviste și site-uri de specialitate, persoane implicate în tranzacții;
- “Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agricole- construcții speciale” – Editura IROVAL București
- “Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri

**8. Surse de
informații și
documentații**

rezidențiale” – Editura IROVAL București.

- Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe, procentual și valoric, de Sorin Turcuș și Aurel Cristian, ed. Matrix Rom;
- Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
- Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale
- <http://www.mures.insse.ro>
- Legea locuintei Legea 114/1996 publicata in Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997
- Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație
- Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
- Legea 85 din 1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat

Prezentul studiu de piață a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de birouri notariale, agenții imobiliare, autorități locale, reviste și site-uri de specialitate, persoane implicate în tranzacții, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora (verificarea corectitudinii și preciziei datelor este imposibil de realizat, având în vedere volumul, diversitatea informațiilor și a proprietăților imobiliare analizate.

9. Responsabilitate a față de terți

Valorile prezentate în cadrul studiului sunt valabile la data prezentată în raport și un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest studiu de piață este destinat scopului precizat și numai pentru uzul clientului menționat anterior.

Raportul este confidențial, strict pentru client, evaluatorul nu are nici o responsabilitate față de alte persoane, în nici o circumstanță.

Având în vedere diversitatea și complexitatea obiectului studiului (construcții și terenuri de orice fel, situate în toate localitățile județului Harghita) valorile minime prezentate au caracter general.

10. Ipoteze generale și speciale

Valoarea este prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii, care conduc la estimarea celei mai probabile și credibile valori dintre care menționăm:

- amplasare în localitate cu rata șomajului ridicat sau în

curs de depopulare,

- localități cu caracter monoproducție, în zonă cu poluare deosebită, în zone izolate;
- amplasare în zone inundabile, zone infestate sau zone cu alunecări de teren;
- amplasare în zonă comercială, cu activități economice;
- gradul de amenajare urbanistică a localității sau zonei;
- infrastructură, specific comercial, social, cultural;
- existență sau lipsă acces auto;
- regim de înălțime,
- dispunere,
- nivelul la care se află imobilul analizat;
- gradul de confort,
- gradul de finisaj: materiale folosite la finisaj: vizual – aspect, izolație (termică, fonică), sistem de încălzire;
- lipsa instalațiilor funcționale (energie electrică, apă, canalizare);
- mod de împărțire;
- evoluția sau involuția din privința prețurilor a unei zone, factori politici, aspecte de ordin juridic, etc.,

ceea ce nu este posibil și nici nu se propune a se realiza în cadrul prezentului studiu.

Deși am prevăzut ca valorile prezentate în cadrul studiului să satisfacă majoritatea situațiilor, există posibilitatea să existe cazuri în care valoarea reală a tranzacției să fie inferioară celei prezentate în lucrare .

Din analiza efectuată nu am considerat:

- Terenurile infestate, terenuri inundate sau inundabile, terenuri cu declivitate foarte mare, terenuri cu restricții legale în orice utilizare
- Clădirile neutilizabile din motive tehnice

În concluzie se poate spune că între valorile propuse printr-o apreciere generală pe zonă, tip de construcție și prețul unui imobil specific, bine definit este o plajă de valori mare,

permis și impus de condițiile date prin temă .

Folosirea valorilor cuprinse în ghid ca referință în alte scopuri sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă deoarece abaterile pot fi semnificative.

Obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului Harghita.

Conform punctului 33 al. (1) **lit. b., c. și d.** din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin construcții de orice fel se înțelege:

- (i) construcții cu destinația de locuință;
 - (ii) construcții cu destinația de spații comerciale;
 - (iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;
 - (iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic — numărul cadastral — sau care constituie un singur corp funciar;
- d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate

11. Identificarea și descrierea obiectului studiului

în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

În consecință **lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:**

- Apartamente situate în clădirile locuit colective (blocuri de locuințe)
- Clădiri individuale de locuit și anexele acestora
- Clădiri-construcții nerezidențiale: clădiri comerciale și administrative (clădiri de birouri); construcții industriale, de prestări servicii, de depozitare și construcții agricole.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

Valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat suprafață desfășurată (suprafață utilă desfășurată și suprafață construită desfășurată), funcție de dimensiune, vechime, localitatea și zona de amplasament.

În cazul municipiilor și orașelor valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2016 sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

Unitățile administrative teritoriale ale județului Harghita și localitățile componente sunt:

Municipiul MIERCUREA CIUC

- Miercurea Ciuc
- Ciba
- Harghita-Băi
- Jigodin-Băi

Municipiul ODORHEIU SECUIESC

- Odorheiu Secuiesc

Municipiul GHEORGHENI

- Gheorgheni
- Covacipeter

- Lacu Roșu
- Vargatac
- Visafolio

Municipiul TOPLIȚA

- Toplița
- Călimănel
- Luncani
- Măgheruș
- Moglănești
- Secu
- Văgani
- Vale
- Zencani

Oraș BĂILE TUȘNAD

- Băile Tușnad
- Carpitus

Oraș BĂLAN

- Bălan

Oraș BORSEC

- Borsec

Oraș CRISTURU SECUIESC

- Cristuru Secuiesc
- Filiaș
- Betești

Oraș VLĂHIȚA

- Vlăhița
- Băile Homorod
- Minele Lueta

Comuna ATID

- Atid
- Crișeni
- Cușmed
- Inlăceni
- Șiclod

Comuna AVRĂMEȘTI

- Avrămești
- Andreeni
- Cechești
- Firtănuș
- Goagiu

- Laz-Firtănuș
- Laz-Șoimuș
- Medișoru Mic

Comuna BILBOR

- Bilbor
- Răchitiș

Comuna BRĂDEȘTI

- Brădești
- Târnovița

Comuna CĂPĂLNIȚA

- Căpâlnița

Comuna CÂRȚA

- Cârța
- Ineu

Comuna CICEU

- Ciaracio
- Ciceu

Comuna CIUCSÂNGEORGIU

- Ciucsângeorgiu
- Armășeni
- Armășenii Noi
- Bancu
- Ciobăniș
- Cotormani
- Eghersec
- Ghiurche
- Potiond

Comuna CIUMANI

- Ciumani

Comuna CORBU

- Corbu
- Capu Corbului

Comuna CORUND

- Corund
- Atia
- Calonda
- Fântâna Brazilor
- Valea lui Pavel

Comuna COZMENI

- Cozmeni

- Lăzărești

Comuna DĂNEȘTI

- Dănești

Comuna DÂRJIU

- Dârjiu
- Mujna

Comuna DEALU

- Dealu
- Fâncel
- Sâncrai
- Tămașu
- Tibod
- Ulcani
- Valea Rotundă

Comuna DITRĂU

- Ditrău
- Jolotca
- Țengheler

Comuna FELICIENI

- Felicieni
- Alexandrița
- Arvățeni
- Cireșeni
- Forțeni
- Hoghia
- Oțeni
- Polonița
- Tăureni
- Teleac
- Văleni

Comuna FRUMOASA

- Frumoasa
- Bârzava
- Făgețel
- Nicolești

Comuna GĂLĂUȚAȘ

- Gălăuțăș
- Dealu Armanului
- Gălăuțăș-Pârâu
- Nuțeni

- Plopiș
- Preluca
- Toleşeni
- Zăpodea

Comuna JOSENI

- Joseni
- Borzont
- Bucin

Comuna LĂZAREA

- Lăzarea
- Ghiduț

Comuna LELICENI

- Fitod
- Hosasău
- Leliceni
- Misentea

Comuna LUETA

- Lueta
- Băile Chirui

Comuna LUNCA DE JOS

- Lunca de Jos
- Barațcoș
- Poiana Fagului
- Puntea Lupului
- Valea Boroș
- Valea Capelei
- Valea Întunecoasă
- Valea lui Antaloc
- Valea Rece

Comuna LUNCA DE SUS

- Lunca de Sus
- Comiat
- Izvorul Trotușului
- Păltiniș-Ciuc
- Valea Gârbea
- Valea Ugra

Comuna LUPENI

- Lupeni
- Bisericani
- Bulgăreni

- Firtușu
- Morăreni
- Păltiniș
- Păuleni
- Săncel
- Satu Mic

Comuna MĂDĂRAȘ

- Mădăraș

Comuna MĂRTINIȘ

- Mărtiniș
- Aldea
- Bădeni
- Călugăreni
- Chinușu
- Comănești
- Ghipeș
- Locodeni
- Orașeni
- Petreni
- Rareș
- Sânpaul

Comuna MEREȘTI

- Merești

Comuna MIHĂILENI

- Mihăileni
- Livezi
- Nădejdea
- Văcărești

Comuna MUGENI

- Mugeni
- Aluniș
- Beta
- Dejuțiu
- Dobeni
- Lutița
- Mătișeni
- Tăietura

Comuna OCLAND

- Ocland
- Crăciunel

- Satu Nou

Comuna PĂULENI-CIUC

- Păuleni-Ciuc
- Delnița
- Șoimeni

Comuna PLĂIEȘII DE JOS

- Plăieșii de Jos
- Casinu Nou
- Iacobeni
- Imper
- Plăieșii de Sus

Comuna PORUMBENI

- Porumbenii Mari
- Porumbenii Mici

Comuna PRAID

- Praid
- Becaș
- Bucin
- Ocna de Jos
- Ocna de Sus
- Sasvereș

Comuna RACU

- Racu
- Satu Nou

Comuna REMETEA

- Remetea
- Făgețel
- Martonca
- Sineu

Comuna SATU MARE

- Satu Mare

Comuna SĂCEL

- Săcel
- Șoimușu Mare
- Șoimușu Mic
- Uilac
- Vidacut

Comuna SÂNCRĂIENI

- Sâncrăieni

Comuna SÂNDOMIC

- Sândomic

Comuna SÂNMARTIN

- Sânmartin
- Ciucani
- Valea Uzului

Comuna SÂNSIMION

- Sânsimion
- Cetățuia

Comuna SÂNTIMBRU

- Sântimbru
- Sântimbru-Băi

Comuna SĂRMAȘ

- Sărmaș
- Fundoaia
- Hodoșa
- Platonești
- Runc

Comuna SECUIENI

- Secuieni
- Bodogaia
- Eliseni

Comuna SICULENI

- Siculeni

Comuna ȘIMONEȘTI

- Șimonești
- Bentid
- Cădaci Mare
- Cădaci Mic
- Cehețel
- Chedia Mare
- Chedia Mica
- Cobătești
- Medișoru Mare
- Mihăileni
- Nicoleni
- Rugănești
- Tărcești
- Turdeni

Comuna SUBCETATE

- Subcetate
- Călnaci
- Duda
- Filpea

Comuna SUSENI

- Suseni
- Chileni
- Liban
- Senetea
- Valea Strâmbă

Comuna TOMEȘTI

- Tomești

Comuna TULGHEȘ

- Tulgheș
- Hagota
- Pantic
- Recea

Comuna TUȘNAD

- Tușnad
- Tușnadu Nou
- Vrabia

Comuna ULIEȘ

- Ulieș
- Daia
- Iașu
- Ighiu
- Nicolești
- Obrănești
- Petecu
- Vasileni

Comuna VĂRȘAG

- Vărșag

Comuna VOȘLĂBENI

- Voșlăbeni
- Izvoru Mureșului

Comuna ZETEA

- Zetea
- Desag
- Izvoare

- Poiana Târnavei
- Șicasău
- Sub Cetate

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului și **funcție de circumscripția notarială** la care sunt arondate :

12. Documentație

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe), consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat suprafață utilă (lei/mpSu), funcție de ;

12.1. Apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe)

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- dimensiune, pe trei categorii :
 - cu suprafață <40 mp ;
 - cu suprafață cuprinsă între 41 – 70 mp și
 - cu suprafață >70 mp
- vechime, pe două categorii :
 - edificate înainte de anul 1990 și
 - edificate după anul 1990

De regulă și în mod obișnuit valorile minime pentru apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe) prezentate includ: cota parte de teren aferent, cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea.

Se întâlnesc situații excepționale în care unele spații destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din clădire sunt tranzacționate separat.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, sunt prezentate valori pentru

- garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente,

dar și pentru

- spații destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din clădire, de exemplu: spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc. .

Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

În consecință, în situația în care aceste spații sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe ale apartamentelor".

Suprafețele utile ale apartamentelor se preiau din înscrisuri legale doveditoare.

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
1	30
2	50
3	65
4	80

Valorile prezentate se referă la apartamente funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii" Indicativ P135 – 1999.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

Prin ***bloc de locuințe – clădire – condominiu*** se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin ***apartament*** se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin ***proprietate comună*** se înțeleg toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună

până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “*cămine de nefamiliști*” sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: are un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente).

În accepțiunea prezentei lucrări valoarea apartamentului include: cota parte de teren aferent cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea.

Se întâlnesc situații în care unele spații destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din clădire, de exemplu: spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc. sunt tranzacționate separat. Sunt prevăzute separat valori pentru asemenea situații.

Sunt prevăzute de asemenea valori pentru garaje (garaje amplasate la parter de blocuri și garaje construcții independente). Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

Valorile minime pentru clădirile individuale de locuit și anexele acestora, consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd), funcție de ;

12.2. Clădiri individuale de locuit și anexele acestora

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- vechime, pe două categorii :

- edificate înainte de anul 1990 și
- edificate după anul 1990

De regulă și în mod obișnuit valorile minime pentru clădirile individuale de locuit prezentate în tabel includ și anexele gospodărești.

În cazul clădirilor individuale de locuit și anexele acestora valorile minime s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Valoarea terenului aferent clădirilor individuale de locuit și anexelor acestora nu este inclusă în valoarea clădirilor individuale de locuit, prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

Valoarea totală a proprietăților imobiliare tip case individuale de locuit și anexele acestora se determină prin însumarea valorii clădirilor cu cea a terenului aferent.

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Apartamentele în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în “curte comună” și „tip duplex” (în această situație corecția se aplică inclusiv la terenul aferent)
- Clădirile de locuit cu utilizare sezonieră (case de

vacanță, cabane). În cazul acestora corecția nu se aplică la terenul aferent.

Se întâlnesc situații în care clădirile individuale de locuit sunt amplasate în extravilanul localităților. În această situație clădirile se încadrează în **zona D** a localității în cauză.

Se întâlnesc situații excepționale în care *părți – anexe din clădire*, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat. În situația în care aceste spații sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri individuale de locuit".

Se întâlnesc situații excepționale în care anexele gospodărești, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat.

Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, sunt prezentate valori pentru anexele gospodărești, pentru situațiile în care acestea se tranzacționează separat.

În consecință, în situația în care aceste spații sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

Prevederile referitoare la părți-anexe din clădire și/sau anexe gospodărești se aplică și clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane).

Suprafețele construite desfășurate ale clădirilor individuale de locuit se preiau din înscrisuri legale doveditoare.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

În situația în care nici suprafața utilă nu este înscrisă în acte

legale doveditoare, valoarea clădirilor individuale de locuit se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
1	58
2	81
3	102
4	135
5	166

Valorile prezentate se referă la case de locuit funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

Prin **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejurimi și vecinătăți.

Clădirile de locuit individuale sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie și care poate avea pe toate laturile uși și ferestre.

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu

rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**anexe gospodărești**" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**părți - anexe din clădire**" se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană**" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din

Facem precizarea că în cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare părțile contractante stabilesc de regulă o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire - locuință, anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare. Doar în cazuri excepționale se tranzacționează separat părțile componente unei proprietăți imobiliare.

12.3. Clădiri-construcții nerezidențiale: clădiri comerciale, administrative (clădiri de birouri); construcții industriale, de prestări servicii , de depozitare și construcții agricole.

Valorile minime pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd), funcție de ;

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- destinație, pe trei categorii :

- clădiri comerciale, administrative (clădiri de birouri)
- construcții industriale, de prestări servicii, de depozitare
- construcții agricole
- vechime, pe două categorii :
 - edificate înainte de anul 1990 și
 - edificate după anul 1990

În cazul clădirilor, construcțiilor nerezidențiale valorile minime s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale nu este inclusă în valoarea acestora și nu este prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrieri legale de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Construcții ușoare

Încadrarea imobilelor în categoria clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se face în baza înscrierilor legale

doveditoare.

Se întâlnesc situații în care construcțiile nerezidențiale sunt amplasate în extravilanul localităților. În această situație construcțiile se încadrează în **zona D** a localității în cauză.

Suprafețele construite desfășurate ale clădirilor individuale de locuit se preiau din înscrisuri legale doveditoare.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

Valorile prezentate se referă la proprietăți nerezidențiale funcționale, utilizabile, finalizate, cu finisaje adecvate exploataării, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții", Indicativ P-135 – 1999).

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

Se întâlnesc o mare varietate de denumiri pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe).

Astfel se utilizează:

- pentru spații comerciale: spațiu comercial, magazin, sală de vânzare, restaurant, bufet, pensiune, hotel, bar, sală de jocuri, cantină, etc.
- pentru spații administrative: birouri, clădire birouri, corp administrativ, clădire administrativă, grup

social, cabinet, etc.

- pentru spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare : hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service, etc..
- pentru spații agricole : grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.

Încadrarea imobilelor în categoria clădirilor, construcțiilor nerezidențiale și pe destinațiile construcțiilor se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate, exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășesc sfera prezentei lucrări și/sau competența noastră.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

12.4. Terenuri situate în intravilanul localităților

Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat (lei/mp), funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)

- zona de amplasament în cazul localităților urbane:
zonele de interes urban stabilite de consiliile locale
ale fiecărei localități

Valoarea terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți ; luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan, extravilan**": teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

▪ **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- a) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- b) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurişuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

▪ **Terenuri degradate și neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- a) Nisipuri zburătoare;
- b) Stâncării, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrişuri, care nu sunt acoperite de

vegetație;

- c) Rape, ravene, torenți;
- d) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- e) Mocirle și smârcuri;
- f) Gropile de împrumut și cariere;
- g) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

Valorile minime pentru terenurile situate în extravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2016, cuprinse în lucrare sunt exprimate în lei pentru un metru pătrat (lei/mp), funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- categoria de folosință, pe patru categorii :
 - arabil
 - pășuni – fânațe
 - livadă – vie
 - pădure - vegetație forestieră

12.5. Terenuri situate în extravilanul localităților

Valoarea terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)

- Cimitir
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți ; luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive
- Drepturi de proprietate composesorale

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă).

În cazul terenurilor extravilane întâlnim situații specifice, excepționale, în care terenul extravilan (de regulă terenuri arabile) este construit sau există probabilitatea mare de a fi transformat în teren construibil.

Este vorba în cele mai multe cazuri de terenuri amplasate la limita intravilanului, în jurul localităților urbane, în apropiere de șosele cu trafic intens.

Desigur în aceste cazuri excepționale (și cu restricții) cererea pe piață este mai mare, valoarea acestora este apropiată de cea a terenurilor intravilane pentru construcții.

Chiar dacă acestea reprezintă excepții, dacă ne referim la întinderea, dimensiunile, suprafețele totale ale terenurilor extravilane, însă în cazul în care ne referim la incidența tranzacționării lor constatăm că această categorie are o cotă de piață mai mare.

În consecință, având în vedere tema impusă de client, terenurile arabile situate în extravilanul localităților urbane și cele limitrofe acestora, prezentate în tabele, au valorile cele mai mari, comparativ cu valorile prezentate pentru celelalte categorii de folosință.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrișuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan, extravilan**": teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Extravilanul localității este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

Categorii de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- a) Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- b) Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;

c) Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.

▪ Plantații pomicole și viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:

a) Vii altoite și indigene :

- viile altoite au la baza lor un portaltoi;
- viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

b) Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;

c) Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;

d) Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol : plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

▪ Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

a) Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;

b) Livezi intensive și superintensive;

c) Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;

d) Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;

e) Plantații de duzi.

▪ Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- a) Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- b) Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- c) Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- d) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- a) Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- b) Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- c) Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- d) Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor

agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;

- e) Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;

- **Căi de comunicații**

- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- c) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- d) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

- **Terenuri degradate și neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- h) Nisipuri zburătoare;
- i) Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- j) Rape, ravene, torenți;
- k) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă

friabilă;

- l) Mocirle și smârcuri;
- m) Gropile de împrumut și cariere;
- n) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

Caracteristicile fizice și economice ale terenurilor agricole sunt diferite, ca grad de importanță, de cele ale mediilor neagricole sau urbane.

Solurile din mediul urban trebuie să poată suporta amenajările și construcțiile care sunt amplasate pe aceste terenuri. În cazul proprietăților agricole, terenul este principalul agent de producție, variind în capacitatea sa de a produce o anumită cantitate dintr-o anumită clasă de mărfuri.

În mediile urbane, utilizarea economică a proprietății și/sau avantajele pe care le oferă pot rămâne neschimbate timp de mai mulți ani și pot fi chiar garantate prin contracte. În timp ce pentru unele proprietăți agricole aceeași utilizare se poate prelungi pe o durată mai mare (de exemplu pădurile), pentru altele, beneficiile economice pot fluctua de la un an la altul, în funcție de mărfurile pe care proprietatea le poate produce.

Fluxul de venit asociat cu proprietatea agricolă va fluctua de la un an la altul, în funcție de tipul de agricultură utilizat, de mărfurile produse și de natura ciclică a piețelor de mărfuri

În majoritatea cazurilor terenurile extravilane sunt exploatate și au destinație de terenuri agricole: arabile, livezi, vii, pășuni, fânețe, terenuri forestiere. Valoarea acestora trebuie apreciată funcție de avantajele pe care le oferă.

Ierarhizând terenurile agricole funcție de principalele categorii de folosință apreciem că :

- Terenurile forestiere – pădurile sunt cele mai valoroase
- Terenurile arabile, livezile, viile, pășunile, fânețele se situează la valori foarte apropiate, aproape identice

În analiza pieței se pot utiliza ipotetic două surse de informații, și anume:

- tranzacții efectuate
- publicații de specialitate

Am utilizat informații depersonalizate și sumare din contractele de vânzare-cumpărare, informații furnizate de birourile notariale.

Ponderea informațiilor de peste 90% o constituie sursele din ofertele prezentate în reviste de specialitate și pagini web.

Ca o caracteristică generală am remarcat că piața imobiliară este inactivă.

Am identificat informații de piață în localitățile urbane, în speță municipii și localități limitrofe acestora, un număr extrem de restrâns (oferte) în alte localități.

Informațiile de piață identificate, funcție de tipul, natura imobilului sunt:

Tipul imobilului	Număr cazuri
Teren extravilan	60
Teren intravilan	104
Apartament	131
Casă individuală de locuit	75
Imobile nerezidențiale	23
Total	393

Având în vedere obiectul prezentei lucrări (construcții și terenuri de orice fel situate în toate localitățile județului) și informațiile de piață disponibile, pentru a îndeplini scopul

13. Analiza pieței

lucrării, am considerat următorul raționament:

Am analizat și clasificat tranzacțiile și ofertele identificate funcție de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităților, vechime și preț.

Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăți și localități.

Am propus valorile, funcție de criteriile enunțate în secțiunea precedentă.

Am efectuat o ierarhizare a localităților și am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informații să fie utilizate în cazul localităților în care nu am identificat informații concrete de piață.

Astfel valorile au fost propuse, diferențiate funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2012;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

Vom prezenta în continuare, sub formă tabelară principalele informații de piață identificate, funcție de tipul imobilelor.

• **Apartamente situate în clădirile locuit colective (blocuri de locuințe)**

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
1	Băille Tușnad	Central	7.000	1.571	350	20,00	1	1990	1
2	Băille Tușnad	Central	21.000	1.885	420	50,00	2	1990	4
3	Băille Tușnad	Central	16.000	1.436	320	50,00	2	1980	3
4	Băille Tușnad		23.000	1.341	299	77,00	3	1977-1990	P
5	Bălan		5.300	595	133	40,00	2		
6	Bălan		5.500	705	157	35,00	2	1980	1
7	Bălan	Sud	6.500	648	144	45,00	2	1975	1
8	Bălan		8.000	718	160	50,00	2		
9	Bălan	01-dec-18	14.135	976	217	65,00	3		
10	Bălan	Central	11.000	988	220	50,00	2	1981	4
11	Bălan	01-dec	11.000	990	221	49,87	2	1981	
12	Bălan		13.100	1.014	226	58,00	2	1977-1990	2
13	Bălan		14.000	1.030	230	61,00	2	1977-1990	
14	Bălan		20.000	1.283	286	70,00	3	1977	3
15	Bălan	01-dec	16.000	1.436	320	50,00	2	1977-1990	
16	Bălan	Central	17.000	991	221	77,00	3	1980	4
17	Bălan		7.500				2	1977-1990	P
18	Borsec		8.688	1.444	322	27,00	1		P
19	Borsec		10.500	1.885	420	25,00	1	1974	P
20	Borsec		22.000	1.519	338	65,00	3	1977-1990	P
21	Borsec	str. Gh. Doja	19.510	1.622	361	54,00	3		
22	Borsec	Central	24.000	1.657	369	65,00	3	1980	p
23	Borsec		19.000	1.984	442	43,00	2		
24	Borsec	Pietrii	18.000	808	180	100,00	3	1977-1990	
25	Cristuru Secuiesc	str. Orban Balazy	10.359	1.011	225	46,00	2		
26	Cristuru Secuiesc	Harghita, bl. P12, ap. 3	15.594	1.228	274	57,00	2		
27	Cristuru Secuiesc	Orban Balazs, bl. 9/L, ap. 1	14.703	1.320	294	50,00	3		
28	Cristuru Secuiesc	Fabricii, nr. 37., ap. 14	14.257	1.379	307	46,42	2		

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
29	Cristuru Secuiesc		24.000	1.657	369	65,00	3	1977-1990	1
30	Cristuru Secuiesc		24.000	1.657	369	65,00	3	1980	1
31	Cristuru Secuiesc	Central	23.836	1.646	367	65,00	3	1980	
32	Cristuru Secuiesc	Kossuth Lajos, bl. E4., ap. 12	24.994	1.650	368	68,00	3		
33	Cristuru Secuiesc	Harghita, D4	34.752	2.000	446	78,00	3	1978	
34	Gălăuțaș	Central	10.824	748	167	65,00	3	1980	
35	Gheorgheni	Revoluției, bl. B., ap. 8	14.480	1.605	358	40,50	3	1978	
36	Gheorgheni	Cartier Bucin	13.366	1.250	278	48,00	2	1977-1990	
37	Gheorgheni	Bucin, bl.18., ap. 95	15.340	1.354	302	50,86	2	1983	
38	Gheorgheni	Central	15.000	1.403	313	48,00	2	1980	4
39	Gheorgheni	Florilor, bl. 42, sc. A., ap. 4	18.267	1.398	312	58,64	3	1979	
40	Gheorgheni	Cartier Bucin	14.700	1.433	319	46,05	2		2
41	Gheorgheni	Cartierul Florilor	15.594	1.458	325	48,00		1977-1990	4
42	Gheorgheni	Dr. Fejer David, bl. 7., ap. 4	20.316	1.474	328	61,89	3	1964	
43	Gheorgheni	Cartier Florilor	20.049	1.500	334	60,00	3	1978	2
44	Gheorgheni	Cartierul Bucin	18.700	1.526	340	55,00		1977-1990	2
45	Gheorgheni	Cartier Bucin	15.594	1.522	339	46,00	2	1977-1990	P
46	Gheorgheni	Cartierul Florilor	21.000	1.571	350	60,00	3	1977-1990	2
47	Gheorgheni		24.780	1.685	375	66,00	3	1980	3
48	Gheorgheni	Florilor, bl. 43., ap. 19	17.821	1.049	234	76,26	4	1980	
49	Gheorgheni	Cartierul Florilor	29.000	1.446	322	90,00	4		3
50	Gheorgheni	Cartierul Bucin	32.900	1.477	329	100,00	4	1977-1990	1
51	Gheorgheni	Bucin, bl.7., sc. A., ap. 13	25.618	1.497	333	76,84	4	1981	
52	Gheorgheni	Florilor, bl. 43, sc. C., ap. 5	31.856	1.747	389	81,84	4	1980	
53	Miercurea Ciuc	Muller Laszlo, nr.5/B/12	16.440	2.005	447	36,81		1973	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
54	Miercurea Ciuc	Frăției, nr. 17/A/3	15.705	2.074	462	34,00		1971	
55	Miercurea Ciuc	Harghita, nr.46/B/7	13.366	2.726	607	22,01		1985	
56	Miercurea Ciuc	B-dul Frăției	16.250	3.039	677	24,00	1	1977-1990	2
57	Miercurea Ciuc	Jigodin, nr. 95/3	20.606	1.321	294	70,00		2007	
58	Miercurea Ciuc	Cântar, nr. 10/A/10	22.277	1.515	338	66,00		1979	
59	Miercurea Ciuc	Aleea Suta, nr.7/8	16.334	1.759	392	41,69		1985	
60	Miercurea Ciuc	Frăției, nr.19., ap. 9	17.821	1.778	396	45,00		1984	
61	Miercurea Ciuc	Frăției, 26/25	20.049	1.875	418	48,00	2	1974	
62	Miercurea Ciuc	Libertății, nr. 13/26	22.277	1.895	422	52,78		1983	
63	Miercurea Ciuc	Bradului, 9A/A/4	23.836	2.019	450	53,00	3	1973	
64	Miercurea Ciuc	Aleea Narciselor	23.000	2.107	469	49,00	2	1977-1990	p
65	Miercurea Ciuc	Mihail Sadoveanu, nr. 31/B/11	26.732	2.105	469	57,00		1967	
66	Miercurea Ciuc	Tudor Vladimirescu, nr. 25/F/11	26.554	2.185	487	54,55		1977	
67	Miercurea Ciuc	Bradului	24.000	2.245	500	48,00	2	1977-1990	1
68	Miercurea Ciuc	Octavian Goga, nr. 6/A/16	33.825	2.301	512	66,00		1982	
69	Miercurea Ciuc	Frăției 22/A/25	25.195	2.356	525	48,00	2	1979	
70	Miercurea Ciuc	Central	25.200	2.407	536	47,00	2		2
71	Miercurea Ciuc	Culmei	37.900	2.430	541	70,00	3	1977-1990	3
72	Miercurea Ciuc	Avântului, nr. 5/A/6	28.180	2.433	542	52,00		1974	
73	Miercurea Ciuc		30.501	2.445	545	56,00		1980	
74	Miercurea Ciuc	P. Nagy Istvan 14/B/12	36.311	2.508	559	65,00	3	1979	
75	Miercurea Ciuc	Culmei, nr. 18/3	33.549	2.532	564	59,47		1989	
76	Miercurea Ciuc	Brașovului, 7/B/20	26.955	2.574	574	47,00	2	1965	
77	Miercurea Ciuc	Libertății, nr. 10/B/37	28.147	2.688	599	47,00		1975	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
78	Miercurea Ciuc	Timișoarei, 38/16	33.838	2.723	607	55,79		1984	
79	Miercurea Ciuc	Revoluției	34.500	2.816	627	55,00	3	1977-1990	p
80	Miercurea Ciuc	Kossuth Lajos 36/8	33.415	2.830	630	53,00	2	1984	
81	Miercurea Ciuc	Culmei	45.000	2.971	662	68,00	3	1983	1
82	Miercurea Ciuc	Timișoarei, 48/13	30.296	3.091	689	44,00	2	1984	
83	Miercurea Ciuc	Fortuna Park, bl. 2/B/403/2	45.798	3.879	864	53,00		2009	
84	Miercurea Ciuc	Harghita, nr.14/20	29.739	1.904	424	70,10		1983	
85	Miercurea Ciuc		38.594	2.166	482	80,00		1979	
86	Miercurea Ciuc		42.326	2.235	498	85,00		1983	
87	Miercurea Ciuc	Culmei, nr. 13/15	40.098	2.266	505	79,44		1979	
88	Miercurea Ciuc	Harghita, nr. 8/13	44.108	2.302	513	86,00		1982	
89	Miercurea Ciuc		38.761	2.320	517	75,00		1971	
90	Miercurea Ciuc	Pieții	41.500	2.484	553	75,00	3	1977-1990	1
91	Miercurea Ciuc	Jigodin, nr. 69/54	16.708	893	199	84,00		2008	
92	Miercurea Ciuc	Jigodin, nr. 59/80	35.643	1.667	371	96,00		2006	
93	Miercurea Ciuc	Muller Laszlo, nr.29	42.000	1.964	438	96,00	3	1990-2000	P
94	Miercurea Ciuc	Central	40.000	2.190	488	82,00	4	1990-2000	4
95	Miercurea Ciuc	Lidl	40.000	2.190	488	82,00	4	1990-2000	4
96	Miercurea Ciuc	Fortuna Park, bl. 2/A/601	67.146	3.676	819	82,00		2009	
97	Odorheiu Secuiesc	Int. Tihadar, nr. 5., ap. 22	21.683	1.533	341	63,50		1981	
98	Odorheiu Secuiesc	Constructorilor, 9/17	20.049	1.552	346	58,00	2	1980	
99	Odorheiu Secuiesc	Zorilor	19.000	1.777	396	48,00	2	1970	4
100	Odorheiu Secuiesc	Croitorilor, nr.10/17	27.942	1.792	399	70,00	2	1985	
101	Odorheiu Secuiesc		29.500	2.037	454	65,00	3	1977-1990	
102	Odorheiu Secuiesc	Tomcsa Sandor, 9	30.114	2.048	456	66,00	3	1977	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
103	Odorheiu Secuiesc	Pietroasă, 16/16	32.747	2.262	504	65,00	3	1982	
104	Odorheiu Secuiesc	Dumbravei, nr. 10	32.969	2.277	507	65,00	3	1978	
105	Odorheiu Secuiesc	Croitorilor, nr. 22., ap. 13	32.724	2.464	549	59,62		1985	
106	Odorheiu Secuiesc	Tomcsa Sandor, nr. 7	28.348	2.549	568	49,93		1975	
107	Odorheiu Secuiesc	Tomcsa Sandor, nr. 6., ap. 10	34.178	2.692	600	57,00		1962	
108	Odorheiu Secuiesc	Victoriei, nr. 29., ap. 4	31.822	2.875	640	49,69		1979	
109	Odorheiu Secuiesc	Florilor, 10	37.420	3.169	706	53,00	3	1978	
110	Odorheiu Secuiesc	Petofi Sandor, nr. 9., ap. 3	35.086	3.233	720	48,71		2015	2
111	Odorheiu Secuiesc	Însorită, 6/7	22.277	909	203	110,00	4	1979	
112	Odorheiu Secuiesc	Olarilor, 9/1	25.618	1.095	244	105,00	3	1983	
113	Odorheiu Secuiesc	Pietroasă, 17/5	19.158	1.178	262	73,00	2	1982	
114	Odorheiu Secuiesc	Independențe i, 52/18	32.737	1.400	312	105,00	4	1978	
115	Odorheiu Secuiesc	Tomcsa Sandor, nr. 7	26.978	1.700	379	71,25		1975	
116	Odorheiu Secuiesc	Tihadar, nr. 1	39.430	2.028	452	87,29		1980	
117	Odorheiu Secuiesc		42.000	2.387	532	79,00	4	1979	P
118	Odorheiu Secuiesc	Constructorilor, nr. 5	41.190	2.582	575	71,62		1980	
119	Odorheiu Secuiesc	Victoriei, 35/6	35.643	2.078	463	77,00	3	1991	
120	Odorheiu Secuiesc	zona Cserehát	53.900	3.024	674	80,00	3	2008	1
121	Toplița	Dealului	15.000	1.683	375	40,00	2	1977-1990	
122	Toplița	Central	20.000	1.663	370	54,00	2	1981	4
123	Toplița	Cerbului, bl. D., ap. 31	22.277	1.724	384	58,00		1975	
124	Toplița	Victor Babeș	21.000	1.746	389	54,00	2		4
125	Toplița	Victor Babeș	21.163	1.759	392	54,00	2	1977-1990	4
126	Toplița	Mihail Kogălniceanu, bl. A., sc. 1., ap. 4	17.153	1.833	408	42,00		1980	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (lei/mp)	Preț (eur/mp)	Suprafață (mp)	Număr camere	An edificare	Etaj
127	Toplița		23.000	1.395	311	74,00	3	1987	2
128	Toplița		30.000	1.870	417	72,00	4		1
129	Toplița	Nicolae Bălcescu	35.000	2.123	473	74,00	3		3
130	Vlăhița	Mihai Eminescu, nr. 9., ap. 18	14.480	1.689	376	38,49		1976	
131	Vlăhița		15.000	1.295	288	52,00	2		

• Clădiri individuale de locuit și anexele acestora

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață desf. (mp)	Suprafață teren	An edificare
1	Băile Tușnad		140.000	389	1.746	360,00	327	2004
2	Băile Tușnad		79.900	416	1.868	192,00	1.300	
3	Băile Tușnad	Kovacs Miklos, nr. 40	88.000	936	4.202	94,00	400	1998
4	Bilbor		25.000	100	450	249,60	3.500	
5	Borsec	Topliței, nr. 18	56.000	424	1.904	132,00	2.100	2000
6	Borsec		119.000	472	2.120	252,00	550	2000
7	Borsec		307.500	854	3.834	360,00	980	1977-1990
8	Bucin		36.000	536	2.405	67,20	600	2010
9	Bucin		33.500	598	2.685	56,00	950	1977-1990
10	Ciceu	Ciceu, nr. 298/B	60.147	374	1.677	161,00	1.100	2010
11	Cozmeni	Cozmeni, nr. 156	54.890	305	1.369	180,00	3.321	1962
12	Cristuru Secuiesc	Kriza Janos, nr. 56	22.301	230	1.032	97,00		
13	Cristuru Secuiesc	Timafalvi, nr. 105	12.179	244	1.093	50,00		
14	Cristuru Secuiesc	Fabricii, nr. 48	26.377					
15	Cristuru Secuiesc	Căii Ferate, nr. 4	45.097					
16	Dănești	Dănești, nr. 629	28.960	293	1.314	98,97	862	1972
17	Dealul	Sâncrai, nr. 133	4.233	56	253	75,00	423	1977
18	Ditrău		25.000	231	1.039	108,00		modernizată 2006
19	Feliceeni	Feliceeni	27.500	215	965	127,58	250	1991-1993

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață desf. (mp)	Suprafață teren	An edificare
20	Frumoasa	Nicolești, nr. 259	25.061	380	1.707	65,92	780	1960
21	Frumoasa		55.000	611	2.743	90,00	1.500	recondiționată 2007
22	Gălăuțaș		36.544	154	690	237,82	1.000	
23	Gheorgheni	Rândunicii	25.579	112	501	229,00	800	
24	Gheorgheni	Kossuth Lajos	22.000	262	1.176	84,00	341	1937
25	Gheorgheni	Central	140.000	332	1.489	422,00	1.325	1941
26	Gheorgheni	B-dul Lacu Roșu	185.000	544	2.443	340,00	2.200	
27	Harghita Băi	Ciceu 1051	69.661	810	3.636	86,00		2001
28	Izvorul Mureșului		22.000	193	866	114,00	4.250	
29	Izvorul Mureșului		29.000	302	1.356	96,00	1.100	
30	Izvorul Mureșului		109.000	336	1.510	324,00	3.173	
31	Izvorul Mureșului		52.000	361	1.621	144,00	550	2015
32	Izvorul Mureșului		69.000	449	2.017	153,60	400	2010
33	Lăzarea	Lăzarea, nr. 1072	14.925	124	558	120,00		1946
34	Leliceni	Misentea, nr. 57B	47.115	211	948	223,00	800	2014
35	Lueta	Lueta, nr. 1577	14.643	177	792	82,94	500	
36	Mărtiniș	sat Orășeni	13.082				1.007	
37	Miercurea Ciuc		220.000	426	1.914	516,00	1.900	
38	Miercurea Ciuc		52.000	504	2.262	103,20	1.500	1941-1977
39	Miercurea Ciuc	Harghita, nr. 125	44.597	598	2.683	74,62	1.177	1989
40	Miercurea Ciuc	Podișului, nr. 14	69.517	644	2.889	108,00	841	1960
41	Miercurea Ciuc		92.000	767	3.442	120,00	900	
42	Miercurea Ciuc		37.870				427	
43	Miercurea Ciuc	Harghita, nr. 91	15.037	239	1.071	63,00	200	1997
44	Miercurea Ciuc	Jigodin, nr. 67/75	35.632	384	1.725	92,70	84	2006
45	Miercurea Ciuc		98.000	419	1.880	234,00	1.360	1994
46	Miercurea Ciuc	Almos Vezer, nr. 1C., ap. 2	37.425	520	2.333	72,00	168	2010

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață desf. (mp)	Suprafață teren	An edificare
47	Miercurea Ciuc	zona Nord	169.000	612	2.749	276,00	800	2012
48	Miercurea Ciuc	Kond Vezer, nr. 4., ap. D	29.628	652	2.925	45,47	144	2010
49	Miercurea C		79.000	693	3.111	114,00	754	2005
50	Miercurea C	Ciba	79.000	693	3.111	114,00	754	2005
51	Mugeni	Mugeni	35.643	433	1.943	82,34	730	2011
52	Ocna de Sus		195.000	564	2.533	345,60	4.000	2010
53	Odorheiu Secuiesc	Sântimbru, nr. 39	62.664	256	1.148	245,00	416	1901
54	Odorheiu Secuiesc	Central	35.000	270	1.212	129,60	442	1987
55	Odorheiu		35.000	270	1.212	129,60	442	
56	Odorheiu Secuiesc	Gabor Aron, nr. 31	47.583	273	1.228	174,00	326	1963
57	Odorheiu Secuiesc	Ștrandului, 49	37.826	445	1.998	85,00		2009
58	Odorheiu Secuiesc	Banay Janos	121.430	664	2.979	183,00	568	1960, modernizata 2005
59	Porumbeni	Porumbenii Mari, nr. 111	30.172	559	2.508	54,00	622	1950
60	Praid	Ocna de Jos, nr. 655	23.546	208	935	113,00	1.648	1937
61	Praid		235.000	612	2.747	384,00	1.960	
62	Praid		167.075				1.500	
63	Sâncrăieni	Sâncrăieni, nr. 562	17.821	278	1.250	64,00	930	1980
64	Sâncrăieni	Sâncrăieni, nr. 87	20.049	257	1.154	78,00	654	1952
65	Sânmărtin		40.000	340	1.527	117,60	1.400	
66	Sânsimion	Sânsimion, nr. 400	25.596	328	1.471	78,10	844	1974
67	Sarmaș		38.800	376	1.688	103,20	900	
68	Șoimeni		64.900	270	1.214	240,00	1.500	
69	Toplița	Lungă, nr. 60	18.779	204	916	92,00	721	1960
70	Toplița	Teiului	39.900	238	1.066	168,00	2.030	1978
71	Toplița	Central	33.415	348	1.563	96,00	500	
72	Toplița		98.000	371	1.666	264,00	700	2012
73	Toplița		45.000	375	1.683	120,00	600	
74	Toplița		20.000	379	1.700	52,80	571	
75	Voșlăbeni	Voșlăbeni, nr. 37	16.485	239	1.072	69,00		2010

- **Clădiri-construcții nerezidențiale: clădiri comerciale și administrative (clădiri de birouri); construcții industriale, de prestări servicii, de depozitare și construcții agricole.**

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Destinație	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Supraf. desf. (mp)	Suprafață teren (mp)	An edificare
1	Băile Homorod	Băile Homorod, nr. 43/B	complex turistic (restaurant, hotel, bar de zi)	95	425	1.999	5.254	1986
2	Cristuru Secuiesc	Libertății, nr. 44	Clădire birouri/comerciala	218	978	1.652	946	
3	Gheorgheni	Cimitirului, nr. 17	Magazin mixt	123	550	47		
4	Gheorgheni	Str. Stadionului, nr. 11	Clădire D+P+M și clădire anexa	181	813	388	800	
5	Gheorgheni		Complex comercial	239	1.075	7.933	22.190	după 1990
6	Gheorgheni	Libertății, nr. 5	spațiu comercial	625	2.808	65		1881
7	Gheorgheni	Libertății, nr. 4., ap. 2	spațiu comercial	837	3.757	67		1881
8	Gheorgheni	Libertății, nr. 4., ap. 1	spațiu comercial	866	3.889	82		1881
9	Izvorul Mureșului	Principală nr. 50/B	Hotel Bradul Argintiu	499	2.240	1.077	1.420	1975, modernizată 2008
10	Miercurea Ciuc	str. Ret	Ateliere	25	114	2.748	8.260	1973
11	Miercurea Ciuc	Harghita, nr. 97	Clădire pt. Producție	29	130	1.899	4.206	
12	Miercurea Ciuc	Harghita, nr. 97	hală industrială	36	160	4.898	7.762	
13	Miercurea Ciuc	Progresului, nr. 18	industrial	69	311	1.312	2.559	1999
14	Miercurea Ciuc	Jigodin	spațiu industrial	86	384	3.474	10.665	inainte 1990
15	Miercurea Ciuc	Central	spațiu industrial	123	552	1.219	631	1976
16	Miercurea Ciuc		Atelier mecanic	166	745	247	1.229	inainte 1990
17	Miercurea Ciuc	Leliceni	hală industrială	231	1.036	1.560	2.500	
18	Miercurea Ciuc	Central	spațiu comercial	310	1.389	252	368	2006
19	Miercurea Ciuc		comercial și depozit	338	1.517	888	2.700	inainte 1990
20	Miercurea Ciuc	Principală	Bar	1.000	4.489	55		inainte 1990

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Destinație	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Supraf. desf. (mp)	Suprafață teren (mp)	An edificare
21	Odorheiu Secuiesc	Budvar	Showroom și service	224	1.004	1.118	3.362	după 1990
22	Sâncrăieni	Sântimbru, nr. 214/A	Ateliere	30	134	650	2.549	
23	Sândominic	Sândominic, nr. 699	Magazin și birt	131	587	132		

• **Terenuri situate în intravilanul localităților**

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Regim juridic	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață (mp)	Front la stradă (m)
1	Agota		intravilan	3,00	13,47	3.700	
2	Băile Tușnad		intravilan	12,00	53,87	4.848	
3	Băile Tușnad	ultracentral	intravilan	24,44	109,73	900	60
4	Băile Tușnad		intravilan	25,00	112,23	1.260	
5	Băile Tușnad		intravilan	30,00	134,67	425	17
6	Bilbor	Bilboraș	intravilan	3,00	13,47	4.100	
7	Borsec		intravilan	4,09	18,36	2.200	
8	Borsec	Central	intravilan	10,00	44,89	5.800	21
9	Borsec		intravilan	11,00	49,38	1.000	
10	Borsec	Central		15,00	67,34	1.000	
11	Borsec		intravilan	30,00	134,67	8.626	
12	Borsec		intravilan	32,00	143,65	860	
13	Calonda	Pantei	intravilan	1,60	7,18	1.500	40
14	Cristuru Secuiesc		intravilan	3,00	13,47	2.800	150
15	Cristuru Secuiesc		intravilan	8,00	35,91	12.000	
16	Cristuru Secuiesc		intravilan	9,00	40,40	1.500	
17	Cristuru Secuiesc		intravilan	9,00	40,40	2.500	
18	Cristuru Secuiesc		intravilan	9,00	40,40	1.500	
19	Fitod		intravilan	13,00	58,36	2.058	
20	Gheorgheni		intravilan	4,43	19,89	7.900	
21	Gheorgheni		intravilan	5,00	22,45	6.400	
22	Gheorgheni		intravilan	5,00	22,45	2.000	
23	Gheorgheni		intravilan	5,00	22,45	700	
24	Gheorgheni		intravilan	6,00	26,93	4.100	
25	Gheorgheni		intravilan	7,00	31,42	2.800	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Regim juridic	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață (mp)	Front la stradă (m)
26	Gheorgheni		intravilan	7,00	31,42	7.150	
27	Gheorgheni		intravilan	8,00	35,91	5.700	
28	Gheorgheni		intravilan	8,00	35,91	1.900	
29	Gheorgheni		intravilan	8,00	35,91	638	
30	Gheorgheni		intravilan	8,00	35,91	3.700	
31	Gheorgheni		intravilan	8,00	35,91	2.350	
32	Gheorgheni		intravilan	8,91	40,00	800	
33	Gheorgheni		intravilan	9,50	42,65	2.100	
34	Gheorgheni		intravilan	10,00	44,89	900	
35	Gheorgheni		intravilan	10,00	44,89	900	
36	Gheorgheni		intravilan	10,00	44,89	3.000	
37	Gheorgheni		intravilan	10,00	44,89	4.700	
38	Gheorgheni		intravilan	11,00	49,38	3.000	
39	Gheorgheni	Gării	intravilan	12,31	55,25	2.600	
40	Gheorgheni	Gării	intravilan	12,31	55,25	2.600	
41	Gheorgheni		intravilan	17,50	78,56	2.000	161
42	Gheorgheni	B-dul Frăției	intravilan	17,86	80,16	1.400	
43	Gheorgheni		intravilan	25,00	112,23	950	
44	Gheorgheni		intravilan	25,00	112,23	950	
45	Harghita - Băi		intravilan	15,00	67,34	350	
46	Izvorul Mureșului		intravilan	3,00	13,47	2.500	
47	Izvorul Mureșului		intravilan	4,00	17,96	7.500	
48	Izvorul Mureșului	Mănăstire	intravilan	6,00	26,93	1.200	
49	Izvorul Mureșului		intravilan	7,00	31,42	1.350	17
50	Izvorul Mureșului	Mănăstire	intravilan	7,00	31,42	2.860	25
51	Izvorul Mureșului		intravilan	7,00	31,42	4.500	
52	Izvorul Mureșului		intravilan	8,00	35,91	3.550	
53	Izvorul Mureșului	Mănăstire	intravilan	11,00	49,38	3.000	28
54	Izvorul Mureșului	Turistică	intravilan	15,00	67,34	1.000	
55	Izvorul Mureșului	Gării	intravilan	15,00	67,34	400	20
56	Izvorul Mureșului		intravilan	112,50	505,01	400	12,5
57	Lacul Roșu	pășune	intravilan	12,44	55,83	2.400	
58	Lacu Roșu		intravilan	27,00	121,20	2.000	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Regim juridic	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață (mp)	Front la stradă (m)
59	Lacu Roșu		intravilan	35,00	157,12	1.790	20
60	Leliceni		intravilan	10,00	44,89	2.850	69,7
61	Leliceni		intravilan	10,00	44,89	970	
62	Lunca de Jos		intravilan	6,51	29,22	1.183	
63	Lunca de Jos		intravilan	6,51	29,22	1.183	6
64	Miercurea Ciuc	Băilor	intravilan	3,73	16,72	4.000	
65	Miercurea Ciuc	str. Ret	intravilan	5,50	24,69	510	
66	Miercurea Ciuc	Delnița	intravilan	8,00	35,91	1.400	
67	Miercurea Ciuc	Ciba	intravilan	9,00	40,40	2.800	
68	Miercurea Ciuc	Zorilor	intravilan	10,00	44,89	7.600	
69	Miercurea Ciuc	Seceni	intravilan	10,00	44,89	3.642	
70	Miercurea Ciuc	Ret	intravilan	10,69	48,00	1.777	
71	Miercurea Ciuc	Fitod	intravilan	11,00	49,38	1.820	35
72	Miercurea Ciuc	Zorilor	intravilan	12,00	53,87	2.900	
73	Miercurea Ciuc	Forum Parc	intravilan	12,00	53,87	3.000	37
74	Miercurea Ciuc	Waberers	intravilan	13,00	58,36	2.062	
75	Miercurea Ciuc	Zorilor	intravilan	15,00	67,34	12.200	
76	Miercurea Ciuc	Ciba	intravilan	15,00	67,34	2.056	
77	Miercurea Ciuc	Zorilor	intravilan	18,00	80,80	12.200	
78	Miercurea Ciuc		intravilan	22,00	98,76	3.200	
79	Miercurea Ciuc	Tanorok	intravilan	28,00	125,69	1.200	
80	Miercurea Ciuc	Tudor Vladimirescu	intravilan	30,00	134,67	1.234	
81	Odorheiu Secuiesc		intravilan	35,00	157,12	13.000	64
82	Praid	centală	intravilan	10,00	44,89	6.300	
83	Sândominic		intravilan	4,46	20,02	148	
84	Sântimbru		intravilan	10,00	44,89	4.900	
85	Sârmaș		intravilan	0,70	3,16	8.800	
86	Simonești	Cehețel	intravilan	0,62	2,76	1.300	
87	Suseni			1,22	5,48	1.426	
88	Șumuleu		intravilan	20,00	89,78	800	
89	Șumuleu	Fesulo	intravilan	18,89	84,79	900	
90	Toplița		intravilan	0,50	2,24	15.000	
91	Toplița		intravilan	0,50	2,24	15.000	

Nr. crt.	Localitatea	Amplasament în cadrul localității	Regim juridic	Preț (eur/mp)	Preț (lei/mp)	Suprafață (mp)	Front la stradă (m)
92	Toplița		intravilan	0,87	3,90	23.000	
93	Toplița	Ștrand	intravilan	5,00	22,45	12.272	
94	Toplița	Albinelor	intravilan	5,56	24,94	1.800	
95	Toplița		intravilan	10,00	44,89	3.000	
96	Toplița	Toamnei	intravilan	10,00	44,89	1.000	
97	Toplița	Luncani	intravilan	15,00	67,34	683	
98	Tulghes		intravilan	2,10	9,41	6.200	80
99	Tulghes		intravilan	2,67	12,00	1.000	
100	Tușnad - Băi	Central	intravilan	25,88	116,19	850	
101	Tușnad - Băi	Central	intravilan	40,00	179,56	470	20
102	Tușnad - Băi	Central	intravilan	63,83	286,53	470	
103	Valea Rece		intravilan	6,52	29,26	2.255	
104	Valea Rece		intravilan	6,52	29,26	2.255	4

• **Terenuri situate în extravilanul localităților**

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	Suprafata totala (mp)	Preț (lei)	Preț (lei/ha)	Preț (lei/mp)
1	Băile Tușnad		2,00	20.000	44.441	22.221	2,22
2	Borsec		1,50	15.000	75.000	50.000	5,00
3	Brădești	fâneață	0,05	500	600	12.000	1,20
4	Brădești	arabil	0,18	1.769	3.007	16.998	1,70
5	Ciceu	fâneață	0,04	386	2.400	62.176	6,22
6	Ciceu	fâneață	0,07	721	4.500	62.413	6,24
7	Ciceu	fâneață	0,10	1.022	6.400	62.622	6,26
8	Ciceu	fâneață	0,02	150	940	62.667	6,27
9	Dănești	arabil	0,16	1.600	3.150	19.688	1,97
10	Ditrău	arabil	0,30	3.000	2.412	8.039	0,80
11	Ditrău	fâneață	0,79	7.900	6.351	8.039	0,80
12	Frumoasa		1,05	10.500	10.000	9.524	0,95
13	Gheorgheni	fâneață	1,50	15.000	3.500	2.333	0,23
14	Gheorgheni	fâneață	0,10	1.000	4.500	45.000	4,50
15	Gheorgheni		0,57	5.700	57.000	100.000	10,00
16	Gheorgheni	fâneață	0,02	198	4.000	202.020	20,20

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	Suprafata totala (mp)	Preț (lei)	Preț (lei/ha)	Preț (lei/mp)
17	Gheorgheni	curti construcții	0,07	712	80.000	1.123.596	112,36
18	Jigodin	fâneață	13,10	131.000	262.000	20.000	2,00
19	Joseni	arabil	0,15	1.500	1.000	6.667	0,67
20	Joseni	arabil	0,15	1.500	1.000	6.667	0,67
21	Joseni	fâneață	0,50	5.032	5.032	10.000	1,00
22	Lupeni		0,26	2.559	2.560	10.004	1,00
23	Lupeni	fâneață	0,18	1.847	2.000	10.828	1,08
24	Miercurea Ciuc	fâneață	0,40	4.000	1.200	3.000	0,30
25	Miercurea Ciuc	fâneață	0,25	2.476	1.000	4.039	0,40
26	Miercurea Ciuc	fâneață	0,24	2.361	1.000	4.235	0,42
27	Miercurea Ciuc	fâneață	0,62	6.179	2.800	4.531	0,45
28	Miercurea Ciuc	fâneață	1,28	12.826	6.000	4.678	0,47
29	Miercurea Ciuc	fâneață	0,23	2.282	1.100	4.820	0,48
30	Miercurea Ciuc	fâneață	0,10	1.000	500	5.000	0,50
31	Miercurea Ciuc	fâneață	0,51	5.092	2.700	5.302	0,53
32	Miercurea Ciuc	arabil	0,28	2.800	1.500	5.357	0,54
33	Miercurea Ciuc	arabil	0,28	2.800	1.500	5.357	0,54
34	Miercurea Ciuc	fâneață	5,00	50.000	33.375	6.675	0,67
35	Miercurea Ciuc	fâneață	0,07	739	500	6.766	0,68
36	Miercurea Ciuc		1,00	10.000	8.000	8.000	0,80
37	Miercurea Ciuc	arabil	0,40	3.957	3.957	10.000	1,00
38	Miercurea Ciuc	arabil	0,33	3.300	3.300	10.000	1,00
39	Miercurea Ciuc	fâneață	0,28	2.800	3.000	10.714	1,07
40	Miercurea Ciuc	fâneață	0,16	1.644	3.000	18.248	1,82
41	Miercurea Ciuc		0,98	9.824	39.296	40.000	4,00
42	Miercurea Ciuc		1,00	10.000	137.850	137.850	13,79
43	Odorheiu Secuiesc	neproductiv	0,83	8.344	16.590	19.883	1,99
44	Odorheiu Secuiesc	fâneață, neproductiv	0,51	5.067	10.080	19.893	1,99
45	Odorheiu Secuiesc	fâneață	0,56	5.637	31.340	55.597	5,56
46	Odorheiu Secuiesc	fâneață	0,18	1.774	9.865	55.609	5,56
47	Odorheiu Secuiesc	fâneață	0,08	820	4.560	55.610	5,56
48	Odorheiu Secuiesc	arabil	0,13	1.308	7.275	55.619	5,56
49	Odorheiu Secuiesc	livada	0,50	5.000	30.000	60.000	6,00

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	Suprafata totala (mp)	Preț (lei)	Preț (lei/ha)	Preț (lei/mp)
50	Odorheiu Secuiesc	fâneață	0,27	2.691	16.758	62.274	6,23
51	Odorheiu Secuiesc	fâneață	0,07	669	30.105	450.000	45,00
52	Păuleni	arabil	0,20	2.000	20.000	100.000	10,00
53	Păuleni	arabil	0,17	1.700	17.000	100.000	10,00
54	Sâncrăieni	pădure	0,46	4.600	9.200	20.000	2,00
55	Sândominic		0,57	5.736	25.337	44.172	4,42
56	Sârmaș	fâneață	0,79	7.893	7.893	10.000	1,00
57	Suseni	fâneață	0,80	8.000	10.000	12.500	1,25
58	Suseni	fâneață	0,10	1.000	10.000	100.000	10,00
59	Suseni	fâneață	0,10	1.000	10.000	100.000	10,00
60	Toplița	agricol	1,20	12.000	6.500	5.417	0,54

Modul de lucru, de utilizare a catalogului este :

- Se identifică imobilul **în baza înscrisurilor** prezentate
- Se caută în catalog localitatea, zona în care se află imobilul
- Funcție de caracteristicile imobilului, se extrag din catalog valorile minime unitare, iar prin înmulțire cu suprafețele aferente rezultă valoarea imobilului

Mențiuni:

Localizarea unei proprietăți imobiliare în zonele valorice din centralizatoare se va face orientativ și funcție de poziționarea acesteia din cadrul indexului de străzi.

Pentru proprietățile imobiliare amplasate pe străzile nou inființate, cele care se vor inființa sau pentru cele care nu sunt cuprinse în index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ <40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	1.700	2.000
MIERCUREA CIUC	B	1.550	1.800
MIERCUREA CIUC	C	1.350	1.550
MIERCUREA CIUC	D	1.150	1.350
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		750	900
ORAȘE			
BĂLAN	A	800	950
BĂLAN	B	750	900
BĂLAN	C	650	800
BĂLAN	D	550	650
BĂILE TUȘNAD	A	900	1.100
BĂILE TUȘNAD	B	800	950
COMUNE			
SÂNCRĂIENI		650	800
SICULENI		650	800
ALTE COMUNE		550	650

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ÎNTRE 41 - 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	1.600	1.900
MIERCUREA CIUC	B	1.450	1.700
MIERCUREA CIUC	C	1.250	1.450
MIERCUREA CIUC	D	1.100	1.250
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		700	850
ORAȘE			
BĂLAN	A	750	900
BĂLAN	B	725	850
BĂLAN	C	625	750
BĂLAN	D	525	625
BĂILE TUȘNAD	A	850	1.050
BĂILE TUȘNAD	B	750	900
COMUNE			
SÂNCRĂIENI		625	750
SICULENI		625	750
ALTE COMUNE		525	625

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	1.550	1.800
MIERCUREA CIUC	B	1.400	1.600
MIERCUREA CIUC	C	1.200	1.400
MIERCUREA CIUC	D	1.050	1.200
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		675	800
ORAȘE			
BĂLAN	A	700	850
BĂLAN	B	675	800
BĂLAN	C	600	700
BĂLAN	D	500	600
BĂILE TUȘNAD	A	800	1.000
BĂILE TUȘNAD	B	700	850
COMUNE			
SÂNCRĂIENI		600	700
SICULENI		600	700
ALTE COMUNE		500	600
APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		400	550
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT		
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA		

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	500	700
MIERCUREA CIUC	B	450	600
MIERCUREA CIUC	C	400	550
MIERCUREA CIUC	D	350	450
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		225	300
ORAȘE			
BĂLAN	A	250	350
BĂLAN	B	225	310
BĂLAN	C	200	270
BĂLAN	D	180	220
BĂILE TUȘNAD	A	270	360
BĂILE TUȘNAD	B	250	300
COMUNE			
SÂNCRĂIENI		200	260
SICULENI		200	260
ALTE COMUNE		180	220

SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

CLĂDIRI INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	2.000	2.500
MIERCUREA CIUC	B	1.800	2.250
MIERCUREA CIUC	C	1.500	1.900
MIERCUREA CIUC	D	1.200	1.500
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		1.000	1.300
ORAȘE			
BĂLAN	A	1.000	1.300
BĂLAN	B	900	1.200
BĂLAN	C	800	1.000
BĂLAN	D	600	800
BĂILE TUȘNAD	A	1.400	1.750
BĂILE TUȘNAD	B	1.250	1.600
BĂILE TUȘNAD	C	1.000	1.300
COMUNE			
CÂRȚA		600	800
CICEU		1.000	1.300
CIUCSÂNGEORGIU		600	800
COZMENI		800	1.050

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DĂNEȘTI		1.000	1.300
FRUMOASA		800	1.050
LELICENI		1.000	1.300
LUNCA DE JOS		800	1.050
LUNCA DE SUS		800	1.050
MĂDĂRAȘ		600	800
MIHĂILENI		700	900
PLĂIEȘII DE JOS		700	900
RACU		700	900
SÂNCRĂIENI		1.000	1.300
SÂNDOMINIC		1.000	1.300
SÂNMARTIN		800	1.050
SÂNSIMION		700	900
SÂNTIMBRU		600	800
SICULENI		800	1.050
TOMEȘTI		700	900
TUȘNAD - COMUNA		1.000	1.300

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	250	300
MIERCUREA CIUC	B	225	290
MIERCUREA CIUC	C	175	250
MIERCUREA CIUC	D	150	200
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		125	175
ORAȘE			
BĂLAN	A	125	175
BĂLAN	B	110	160
BĂLAN	C	100	140
BĂLAN	D	75	110
BĂILE TUȘNAD	A	175	220
BĂILE TUȘNAD	B	160	200
BĂILE TUȘNAD	C	125	160
COMUNE			
CÂRȚA		75	100
CICEU		125	160
CIUCSÂNGEORGIU		75	100
COZMENI		100	130
DĂNEȘTI		125	160
FRUMOASA		100	130
LELICENI		125	160

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
LUNCA DE JOS		100	130
LUNCA DE SUS		100	130
MĂDĂRAȘ		75	100
MIHĂILENI		90	110
PLĂIEȘII DE JOS		90	110
RACU		90	110
SÂNCRĂIENI		125	160
SÂNDOMINIC		125	160
SÂNMARTIN		100	130
SÂNSIMION		90	110
SÂNTIMBRU		75	100
SICULENI		100	130
TOMEȘTI		90	110
TUȘNAD - COMUNA		125	160

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.
ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI"
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT NU INCLUDE TERENUL AFERENT.
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = 75% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = 90% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT AMPLASATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR SE APLICĂ VALORILE DIN " ZONA D " DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.
CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = 50% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

CLĂDIRI - COSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE COSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE (DE BIROURI)

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	1.200	1.500
MIERCUREA CIUC	B	1.000	1.250
MIERCUREA CIUC	C	900	1.150
MIERCUREA CIUC	D	850	1.050
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		800	1.000
ORAȘE			
BĂLAN	A	800	1.000
BĂLAN	B	700	900
BĂLAN	C	600	750
BĂLAN	D	500	600
BĂILE TUȘNAD	A	900	1.150
BĂILE TUȘNAD	B	800	1.050
BĂILE TUȘNAD	C	650	850
COMUNE			
CÂRȚA		450	550
CICEU		600	800
CIUCSÂNGEORGIU		450	550

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
COZMENI		550	700
DĂNEȘTI		600	800
FRUMOASA		550	700
LELICENI		600	800
LUNCA DE JOS		550	700
LUNCA DE SUS		550	700
MĂDĂRAȘ		450	550
MIHĂILENI		500	600
PLĂIEȘII DE JOS		500	600
RACU		500	600
SÂNCRĂIENI		600	800
SÂNDOMINIC		600	800
SÂNMARTIN		550	700
SÂNSIMION		500	600
SÂNTIMBRU		450	550
SICULENI		550	700
TOMEȘTI		500	600
TUȘNAD - COMUNA		600	800

CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	750	950
MIERCUREA CIUC	B	675	850
MIERCUREA CIUC	C	600	750
MIERCUREA CIUC	D	500	600
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		450	550
ORAȘE			
BĂLAN	A	450	550
BĂLAN	B	400	500
BĂLAN	C	350	425
BĂLAN	D	280	350
BĂILE TUȘNAD	A	450	550
BĂILE TUȘNAD	B	400	500
BĂILE TUȘNAD	C	350	425
COMUNE			
CÂRȚA		260	325
CICEU		380	475
CIUCSÂNGEORGIU		260	325
COZMENI		330	425
DĂNEȘTI		380	475
FRUMOASA		330	425

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
LELICENI		380	475
LUNCA DE JOS		330	425
LUNCA DE SUS		330	425
MĂDĂRAȘ		260	325
MIHĂILENI		300	375
PLĂIEȘII DE JOS		300	375
RACU		300	375
SÂNCRĂIENI		380	475
SÂNDOMINIC		380	475
SÂNMARTIN		330	425
SÂNSIMION		300	375
SÂNTIMBRU		260	325
SICULENI		330	425
TOMEȘTI		300	375
TUȘNAD - COMUNA		380	475

CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
MIERCUREA CIUC	A	450	600
MIERCUREA CIUC	B	400	550
MIERCUREA CIUC	C	360	450
MIERCUREA CIUC	D	300	375
COMUNE SUBURBANE			
PĂULENI CIUC		270	350
ORAȘE			
BĂLAN	A	270	350
BĂLAN	B	250	300
BĂLAN	C	210	250
BĂLAN	D	170	210
BĂILE TUȘNAD	A	270	350
BĂILE TUȘNAD	B	250	300
BĂILE TUȘNAD	C	210	250
COMUNE			
CÂRȚA		170	210
CICEU		240	300
CIUCSÂNGEORGIU		170	210
COZMENI		220	275
DĂNEȘTI		240	300
FRUMOASA		220	275
LELICENI		240	300
LUNCA DE JOS		220	275
LUNCA DE SUS		220	275

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MĂDĂRAȘ		170	210
MIHĂILENI		200	250
PLĂIEȘII DE JOS		200	250
RACU		200	250
SÂNCRĂIENI		240	300
SÂNDOMINIC		240	300
SÂNMARTIN		220	275
SÂNSIMION		200	250
SÂNTIMBRU		170	210
SICULENI		220	275
TOMEȘTI		200	250
TUȘNAD - COMUNA		240	300

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC	A	60,00
MIERCUREA CIUC	B	50,00
MIERCUREA CIUC	C	35,00
MIERCUREA CIUC	D	25,00
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		20,00
ORAȘE		
BĂLAN	A	10,00
BĂLAN	B	9,00
BĂLAN	C	6,00
BĂLAN	D	5,00
BĂILE TUȘNAD	A	40,00
BĂILE TUȘNAD	B	30,00
BĂILE TUȘNAD	C	22,00
COMUNE		
CÂRȚA		2,70
CICEU		6,00
CIUCSÂNGEORGIU		2,70
COZMENI		4,50
DĂNEȘTI		6,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
FRUMOASA		4,50
LELICENI		6,00
LUNCA DE JOS		4,50
LUNCA DE SUS		4,50
MĂDĂRAȘ		2,70
MIHĂILENI		3,50
PLĂIEȘII DE JOS		3,50
RACU		3,50
SÂNCRĂIENI		6,00
SÂNDOMINIC		6,00
SÂNMARTIN		4,50
SÂNSIMION		3,50
SÂNTIMBRU		2,70
SICULENI		4,50
TOMEȘTI		3,50
TUȘNAD - COMUNA		6,00

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC		4,00
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		3,00
ORAȘE		
BĂLAN		1,80
BĂILE TUȘNAD		2,50
COMUNE		
CÂRȚA		1,00
CICEU		1,80
CIUCSÂNGEORGIU		1,00
COZMENI		1,60
DĂNEȘTI		1,80
FRUMOASA		1,60
LELICENI		1,80
LUNCA DE JOS		1,60
LUNCA DE SUS		1,60
MĂDĂRAȘ		1,00
MIHĂILENI		1,40
PLĂIEȘII DE JOS		1,40

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
RACU		1,40
SÂNCRĂIENI		1,80
SÂNDOMINIC		1,80
SÂNMARTIN		1,60
SÂNSIMION		1,40
SÂNTIMBRU		1,00
SICULENI		1,60
TOMEȘTI		1,40
TUȘNAD - COMUNA		1,80

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC		3,60
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		2,70
ORAȘE		
BĂLAN		1,60
BĂILE TUȘNAD		2,25
COMUNE		
CÂRȚA		0,90
CICEU		1,60
CIUCSÂNGEORGIU		0,90
COZMENI		1,40
DĂNEȘTI		1,60
FRUMOASA		1,40
LELICENI		1,60
LUNCA DE JOS		1,40
LUNCA DE SUS		1,40
MĂDĂRAȘ		0,90
MIHĂILENI		1,30
PLĂIEȘII DE JOS		1,30
RACU		1,30
SÂNCRĂIENI		1,60
SÂNDOMIC		1,60

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SÂNMARTIN		1,40
SÂNSIMION		1,30
SÂNTIMBRU		0,90
SICULENI		1,40
TOMEȘTI		1,30
TUȘNAD - COMUNA		1,60

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC		4,50
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		3,30
ORAȘE		
BĂLAN		2,00
BĂILE TUȘNAD		2,80
COMUNE		
CÂRȚA		1,10
CICEU		2,00
CIUCSÂNGEORGIU		1,10
COZMENI		1,80
DĂNEȘTI		2,00
FRUMOASA		1,80
LELICENI		2,00
LUNCA DE JOS		1,80
LUNCA DE SUS		1,80
MĂDĂRAȘ		1,10
MIHĂILENI		1,50
PLĂIEȘII DE JOS		1,50
RACU		1,50
SÂNCRĂIENI		2,00
SÂNDOMINIC		2,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SÂNMARTIN		1,80
SÂNSIMION		1,50
SÂNTIMBRU		1,10
SICULENI		1,80
TOMEȘTI		1,50
TUȘNAD - COMUNA		2,00

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC		2,00
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		2,00
ORAȘE		
BĂLAN		1,80
BĂILE TUȘNAD		2,00
COMUNE		
CÂRȚA		1,80
CICEU		1,80
CIUCSÂNGEORGIU		1,80
COZMENI		1,80
DĂNEȘTI		1,80
FRUMOASA		1,80
LELICENI		1,80
LUNCA DE JOS		1,80
LUNCA DE SUS		1,80
MĂDĂRAȘ		1,80
MIHĂILENI		1,80
PLĂIEȘII DE JOS		1,80
RACU		1,80
SÂNCRĂIENI		1,80
SÂNDOMINIC		1,80

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SÂNMARTIN		1,80
SÂNSIMION		1,80
SÂNTIMBRU		1,80
SICULENI		1,80
TOMEȘTI		1,80
TUȘNAD - COMUNA		1,80

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAȘUL BĂLAN**
- **ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA CIUC

HOTĂRÂREA NR. 141 /2001

privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune

Consiliul local al municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 30 noiembrie 2001:

Având în vedere Raportul nr.18938/2001 al Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipale Miercurea Ciuc:

Având în vedere Avizele comisiilor:

Favorabil - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat și agricultură,

Favorabil - de organizarea și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător,

Favorabil - pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor,

Favorabil - pentru activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite,

Favorabil - pentru sănătate, protecție socială, tineret, sportive, agrement turism și culte;

Având în vedere prevederile Legii nr. 453/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultură sau silvicultură;

Având în vedere prevederile art.14 din Legea nr.27/1994 privind impozitele și taxele locale, modificat prin Ordonanța de Urgență nr.62/1998 precum și Legea nr.122/1999 privind aprobarea Ordonanței de Urgență nr.15/1999 privind modificarea și complectarea Legii nr.27/1994;

În baza prevederilor Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor:

În temeiul art. 38 alin.2 lit. "c", "k și art.46 alin. 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului Miercurea Ciuc, pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune, după cum urmează:

I.ZONA A. terenurile situate pe următoarele străzi:

Petofi Sándor
Eroilor
Coşbuc de la intersecția str. Gál Sándor până la str. Rec din Dec. nr.1-13 și 2-36
Florilor
Harghita până la pasaj 2-40 și 1-11
Mihai Eminescu
Mihai Sadoveanu
Nicolae Bălcescu
Liviu Rebreanu
Piața Libertății
Uzina Electrică
Timișoarei până la str. Inimii 2-28 și 1-43
Kőrösi Csoma Sándor
Piața Majláth G. Károly
Gal Sándor
Tudor Vladimirescu până la intersecția cu B-ul Frăției 1-13 și 2-26
Revoluția din Decembrie până la intersecția cu str. Inimii 1-21 și 2-44
Piața Cetății
Brașovului de la intersecția Uzina Electrică până la Zold Peter 2-24 și 5-19
Patinoar
Zold Peter
Patriarh Miron Cristea
Dozsa Gyorgy 6 și 1-3
Inimii
Pieții
Cântarului
Octavian Goga
Pictor Nagy Istvan
Berzei

II. ZONA B. terenurile situate pe următoarele străzi:

B-ul Frăției 1-21 și 2-34
Copiilor
Muller Laszlo
Leliceni de la str. Petofi până la str. Hunyadi Janos nr. 1-37 și 2-60
Bolyai
Gabor Aron
Lunca Mare
Salciei
Voința
Joita
Brașovului de la intersecția Zold Peter până la pasaj 21-77
Iancu de Hunedoara
Venczel Jozsef

Pantei
 Pomul Verde
 strada Libertății
 Unio
 Culmei
 Rânduncii
 Plopilor
 Ciocârliei
 Porumbeilor
 Narciselor
 Avântului
 Tineretului
 Sâncrăieni
 Pictor Nagy Imre de la intersecția cu str. Arsenalului până la pasaj 1-77 și 2-68
 Coșbuc de la intersecția cu strada Rev. din Dec. cu str. Lunca Mare 38-72 și 15-67
 Szek de la intersecția str. Toplița cu Coșbuc până la str. Apor Peter 1-37 și 2-48
 Tudor Vladimirescu 15-29 și 29-48
 Harghita de la pasaj 13-75 și 42-118
 Progresului
 Jokai Mor
 Toplița 1-65 și 2-64
 Vânătorilor
 Dozsa Gyorgy de la intersecția Zold Peter până la str. Arsenalului 7-39 și 10-46
 Dealul Șumuleu Mic
 Ghiocilor
 Lacul Șuta
 Băile Jigodin
 Băile M-Ciuc
 Băile Harghita
 Szecseny - Kadarfolcse
 Arsenalului
 Bradului
 Podișului
 Stadion
 Kos Karoly
 Zorilor 1-3, 2-12

Szek 50
 Szek 29

Szek 29
 Szek 50
 III. ZONA C. terenurile situate pe următoarele străzi:

Szek de la str. Apor Peter nr. 50-156 și 39-155
 Lelicieni de la intersecția cu str. Iancu de Hunedoara nr. 31-53 și 62-70
 Pictor Nagy Imre nr. 81-219 și 70-212
 Zorilor exclusiv 1-3 și 2-12
 Obor
 Franciscanilor
 Fabricii

Salcâm
Șumuleu
Szeked
Prieteniei
Ret până la Industrializarea Cărnii 1-87 și 2-112
Tudor Vladimirescu de la intersecția cu Arsenalului nr.31-71 și 48-72
Minei
Aleea Șuta
terenul I.M. Harghita (Harghita Băi)
Miko
Berc
3 Szek II
4 Apor Peter
2 Szekely Mozes
Toplița nr.67-149 și 66-156
Sarkadi Elek
Băilor
Brașovului de la pasaj 79-137
Câmpul Mare
Câmpul Mic
Domb
Fântâni
Fodorkert
Grădinarilor
Grâului
Hollok
Izvorului
Harom
Jigodin
Lacului
Lazar
Lavandei
Lovarda
Oltul
Pârâului
Speranței
Vultur
Țeilor (bârșfa)

IV. ZONA D. terenurile situate pe următoarele străzi:

Harghita zona Subpădure 77-169 și 120-146
Cioboteni
Pârâul fântâni
Kajoni Janos
Carierei
Lunei
Mesteacăn

Șumuleu Mic
Primăverii
Pescarilor
Ret de la Industrializarea Cărnii
Gyujto
Soarelui
Köves
Ariei
Mică
Sac
Morii
Ciba
Leliceni 55

Art.2. Se aprobă ca în zonele în care locatarii realizează prin investiție proprie unele lucrări de infrastructură, punctajul aferent acestei noi infrastructuri să nu se ia în considerare la încadrarea în zonă, pe o perioadă de 5 ani;

Art.3. Se aprobă ca încadrarea unei zone să nu se poată modifica cu mai mult de o categorie în cursul unui an calendaristic.

Art.4. Se revocă Hotărârea nr.39/1999, respectiv Hotărârea nr.186/2000 privind încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune;

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul, prin Biroul tehnic, Serviciul urbanism, Biroul impozite și taxe, Secția de gospodărie comunală, Serviciul buget-contabilitate, Biroul agricol din cadrul Primăriei municipale Miercurea Ciuc;

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Prefecturii, Biroului tehnic, Serviciului urbanism, Biroul impozite și taxe, Secției de gospodărie comunală, Serviciului buget-contabilitate, Biroul agricol, Serviciului Administrației publice locale, din cadrul Primăriei municipiului Miercurea Ciuc.

Miercurea Ciuc, la 30 noiembrie 2001.



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI
SZONDY ZOLTÁN

- Pentru conformitate -

Avizat pentru legalitate
Secretar.
Koncsag Margareta

HOTĂRÂREA Nr. 97/2010

privind actualizarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 141/2001 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 28 mai 2010;
Având în vedere Raportul de specialitate nr. 7038/2010 al Serviciului control urban din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

Văzând rapoartele comisiilor:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător;

Luând în considerare prevederile:

- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate completările și modificările ulterioare
- Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu toate completările și modificările ulterioare
- HCL 151/2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale în municipiul Miercurea-Ciuc pentru anul 2010
- Hotărârea nr.525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei timp de 30 de zile, conform art.6 alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit.c, alin.(5) lit.b, precum și art.45, alin.(2) lit.e, art.115 alin.(1) lit.b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă actualizarea și completarea **art. 1 al Hotărârii Consiliului Local nr. 141/2001 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune**, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului, Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului, Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul control urban, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Compartimentul concesiuni, închirieri și evidență a patrimoniului.

Art.3 Prezenta hotărâre **se comunică:**

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- c) Serviciului de urbanism și amenajare a teritoriului;
- d) Serviciului impozite, taxe și alte venituri;
- e) Serviciului control urban;
- f) Compartimentului de concesiuni, închirieri și evidență patrimoniului.

Miercurea-Ciuc, la 19 aprilie 2010.

Președintele ședinței
Papp Előd

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

I. ZONA A, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduce strada Borvív, și Piața Sf. Ágoston
- Se modifică: Florilor cu Kossuth Lajos, Coșbuc cu Márton Áron, Dózsa György cu Szász Endre

II. ZONA B, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc străzile: Alea Fortuna Park, Apor Péter, Câmpul Mare, Grădinarilor, Hollók, Lacului, Obor, Pârâului, Prieteniei, Szék II, Székely Mózes, Szék, Toplița,
- Se modifică: Dózsa György cu Szász Endre, pictor Nagy Imre cu Zsögödi Nagy Imre

III. ZONA C, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc următoarele străzi: Ariei , Cioboteni, Dr. Dénes László, Előd vezér, Gyűjtő, Huba vezér, Kájoni János, Kas, Lunei, Mesteacăn, Morii, Tas vezér, Pietriș, Sacului, Soarelui, Șumuleu Mic, Agyagfalva I de la str. Kájoni János până la pârâul Șumuleu, Tas vezér, Teilor, Töhötöm vezér, Tanorok
- Se modifică: Pictor Nagy Imre cu Zsögödi Nagy Imre
- Se elimină următoarele străzi: Szék de la str. Apor Péter nr.50-156 și 39-155, Apor Péter, Obor, Prieteniei, Szék II, Székely Mózes, Toplița nr.67-149 și 66-156, Câmpul Mare, Grădinarilor, Hollók, Lacului, Pârâului

IV. ZONA D, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc străzile: Alea Natur lakópark, Forjei, Fésülő, Agyagfalva II de la pârâul Șumuleu, Kond vezér, Ond vezér, Álmos vezér
- Se elimină străzile: Cioboteni, Kájoni János, Lunei, Mesteacăn, Șumuleu Mic, Gyűjtő, Soarelui, Köves, Ariei, Sac, Morii

Președintele ședinței
Papp Előd

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

HOTĂRÂREA NR. 276/2013

privind completarea și modificarea HCL Miercurea-Ciuc nr. 141/2001 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 20 decembrie 2013;
Având în vedere Raportul nr.16337/21.11.2013 al Serviciului comunitar pt. cadastru, agricultură, control urban și executare silită, privind completarea și modificarea HCL Miercurea-Ciuc nr. 141/2001 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune

Trimis spre avizare comisiilor:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertății cetățenilor;
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- comisia de organizare și de dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Luând în considerare prevederile:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Legea 571/2003, privind Codul fiscal, cu toate completările și modificările ulterioare
- HCL 272/2012 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale în municipiul Miercurea-Ciuc pentru anul 2013.
- HCL nr.236/2013, HCL nr.13/2012, HCL nr.10/2012, HCL nr.39/2012, HCL nr.210/2011, HCL nr.122/2010 privind atribuirea denumirii unor străzi din Municipiul Miercurea-Ciuc
- Hotărârea nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată și completată;
- OG 92/2003, Cod de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 6, alin (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit.b,c,d, alin. (4) lit.c, alin. (5) lit.a și b, alin. (6), lit.a, pct. 19, respectiv art. 45, alin. (2) lit.c și art. 123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă completarea și modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local nr. 141/2001 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pe baza punctajului acordat, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile ocupate de clădiri și alte construcții și a redevenței de concesiune conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Szőke Domokos, Serviciul impozite taxe și alte venituri Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, precum și Serviciul comunitar pt. cadastru, agricultură, control urban, și executare silită din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului Județului Harghita;
- Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Szőke Domokos;
- Serviciului impozite taxe și alte venituri;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Serviciului comunitar pt. cadastru, agricultură, control urban, și executare silită;
- Aducere la cunoștință publică prin mass-media.

Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

I. ZONA A, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se modifică: Timișoarei până la str. Inimii 2-28 și 1-43 cu Timișoarei, str Liviu Rebreanu cu Vörösmarty Mihály

II. ZONA B, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc străzile: str.Tárnics utca, str. Barátok kertje utca,
- Se modifică: str. Toplița 1-65 și 2-64 cu Toplița nr.1-149 și nr. 2-156

III. ZONA C, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc următoarele străzi: str. Barancs, str. Kalász, str. Tarló, Aleea Nefelejcs, Aleea Pipacs,
- Se modifică: Tudor Vladimirescu de la intersecția cu Arsenalului nr.31-71 și 48-72 cu Tudor Vladimirescu de la 31 și de la 48

IV. ZONA D, terenurile situate pe următoarele străzi:

- Se introduc străzile: Toplița de la nr. 151 și de la nr.158, Pünkösöd utca, str. Zenit utca, str. Várkő utca, str. Aratástető utca, str. Mogyorós utca,
- Se modifică: Harghita zona Subpădure 77-169 și 120-146 cu Harghita de la 77 și de la 120

Președintele ședinței
Fülöp Árpád Zoltán

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

Nr. 5990/2016

Către,
SC EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ SRL

Ca răspuns la adresa dumneavoastră nr. 82/2016 și înregistrată la Primăria orașului Bălan cu numărul de mai sus, vă transmitem următoarele:

- HCL nr. 7/2003 privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință și unele măsuri pentru stabilirea impozitului pe teren
- nomenclatorul străzilor aferent fiecărei zone stabilite în orașul Bălan
- corespondentul zonelor A, B, C, D din intravilan în zonele I, II, III din extravilan
- plan de situație privind zonele A, B, C, D din intravilan


Menționăm că teritoriul administrativ al orașului se compune numai din intravilan; limita intravilanului coincide cu limita administrativ teritorială a orașului Bălan, iar extravilanul nu există.

PRIMAR,
Iojiban Gheorghe

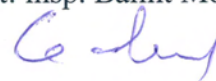


Bălan,
06.10.2016

SECRETAR,
Toader Ovidiu



Întocmit: insp. Balint Monica



HOTĂRÂREA nr. 7 / 2003
privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință și
unele măsuri pentru stabilirea impozitului pe teren

Consiliul Local al orașului Bălan,
Întrunit în ședință ordinară în data de 18.02.2003

Luând în discuție proiectul de hotărâre înaintat de primarul orașului Bălan, d-l Mereș Mihai cu privire la încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință și unele măsuri pentru stabilirea impozitului pe teren, precum și raportul de specialitate nr. 502/2003, înaintat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și avizul comisiilor de urbanism și finanțe ale Consiliului Local Bălan din data de 11.02.2003;

În baza Legii 189/1998-legea finanțelor publice locale, modificată și completată prin O.U.G.61/1998 și O.U.G.219/2000; O.G. 36/2002-privind impozitele și taxele locale republicată; HGR 1278/2002 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.G. 36/2002;

În temeiul art.38 al.2 lit.d și art.46 al.1 din Legea nr.215/2001-legea administrației publice locale, emite prezenta:

H O T Ă R Ă R E :

ART. 1. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zonele A, B, C D în intravilanul localității cu corespondent în zonele I, II și III în extravilanul localității, conform anexei nr. 1, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Încadrarea terenurilor pe categorii de folosință se face pe baza declarației individuale, dată pe propria răspundere și înregistrată în Registrul Agricol pe baza documentelor legale justificative.

ART. 3. Persoanele care nu au declarat suprafețele de teren pe care le au în proprietate sau care au dat declarații incomplete cu privire la destinația terenurilor deținute în proprietate, vor declara acestea până la data de 15 martie 2003, la Serviciul Impozite și taxe.

ART. 4. Anunțul privind declararea terenurilor deținute în proprietate va fi adus la cunoștință publică prin publicare și în limba maghiară.

ART. 5. Impozitul pentru suprafețe de teren situate în intravilanul orașului Bălan în zonele A, B, C, D și care sunt înregistrate în Registrul Agricol cu o altă categorie de folosință decât cea cu teren cu construcții se stabilește conform art. 12, al.(2) din H.G. 1278/2002 și anexei nr. 4, respectiv pentru zonele I, II și III din extravilan.

ART. 6. Valoarea impozabilă pe metru pătrat de suprafață construită desfășurată la clădiri și alte construcții aparținând persoanelor fizice se determină prin încadrarea clădirilor la categoria fără instalații și aplicarea valorilor din coloana 3 a anexei nr. 1 la O.G. 36/2002 modificată prin H.G. 1278/2002.

ART. 7. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei se abrogă HCL 2/1995 privind încadrarea terenurilor pe zone.

ART. 8. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Bălan, Serviciul Impozite și Taxe Locale și Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Bălan.

Bălan, 18.02.2003

Președinte de ședință
MOLNAR IOSIF

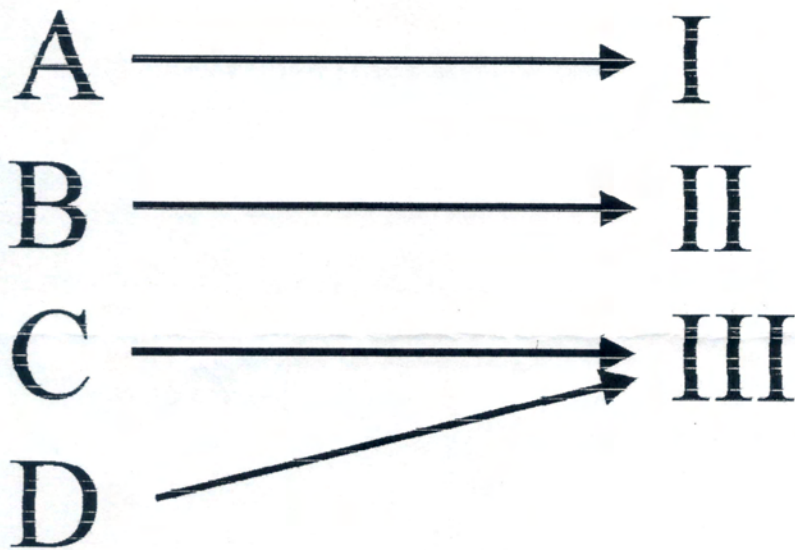


Secretar,
ACRISTINEI OVIDIU

**Corespondentul
zonelor A, B, C, D din intravilan în
zonele I, II și III din extravilan**

Zona în intravilan

Zona în extravilan



NOMENCLATORUL STRĂZILOR
AFERENT FIECĂREI ZONE
STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN

ZONA A – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie de la Bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv)

ZONA B – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
 - de la Bl. 8/A (inclusiv) până la Bl. G32 (inclusiv)
 - de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)
- Str. Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)

ZONA C – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
 - de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.
 - de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)
- Str. Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Cerbului
- Str. Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Minei

ZONA D – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Otlaka ✓
- Str. Fagul Cetății ✓
- Str. Tarcăului ✓
- Str. Cerbului ✓
- Str. Lungă ✓
- Str. Minei ✓
- Str. Oltului ✓
- Str. Pârâul Fierarilor ✓
- Str. Mică ✓
- Str. Revendika ✓
- Str. Murelor ✓
- Str. Aluniș ✓

Judetul Harghita
Consiliul Local al orasului
Baile Tusnad

HOTARAREA NR. 49 /2002
privind incadrarea terenurilor pe zone in cadrul orasului
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orasului Baile Tusnad;

Avand in vedere prevederile art.13 din Ordonanta Guvernului nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale precum si prevederile din Hotararea Guvernului nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonantei Guvernului nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale;

Vazand Raportul de specialitate inaintat de primarul orasului Baile Tusnad;

Luand in considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru urbanism si amenajarea teritoriului;

In temeiul prevederilor art.38 si art.46 din Legea nr.215/2001, Legea Administratiei Publice Locale;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba incadrarea terenurilor pe zone in cadrul orasului Baile Tusnad, incepand cu 01 ianuarie 2003, dupa cum urmeaza:

Zona A:

- str.Oltului de la nr.59 pana la nr.93 si de la nr.92 pana la nr.128.
- blocurile de locuinte str.Brazilor nr.14, 16, 18 si 20.
- blocurile de locuinte Aleea Jokai Mor nr.31 si 33.
- Aleea Sfanta Ana
- cladirea C.F.R. si blocurile de locuinte str.Garii nr.10, 12 si 14.
- statia S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:

- str.Oltului de la nr.3 pana la 57, 95 - 135 si de la nr.2 la nr.90, 130 - 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpati
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tizzas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor

10

- str.Piscul Cetatii
- str.Elthes Lajos
- str.Surduc
- str.Garii
- Aleea Soimilor

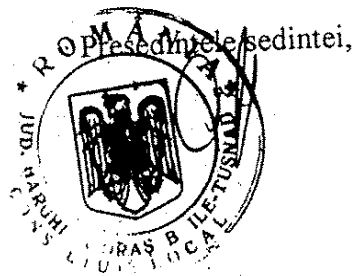
Zona C:

- str.Carpitus

Art.2. Cu aducere la indeplinire a prezentului hotarare se insarcineaza primarul
orasului Baile Tusnad.

Art.3. Prezenta hotarare va fi comunicata Biroului financiar, impozite si taxe
ocale si Biroului de gospodarie comunala si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei
orasului Baile Tusnad.

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,
Secretar

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ
ODORHEIU SECUIESC

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ <40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	2.800	3.500
ODORHEIU SECUIESC	B	2.500	3.100
ODORHEIU SECUIESC	C	2.300	2.900
ODORHEIU SECUIESC	D	1.900	2.400
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	1.900	2.400
CRISTURU SECUIESC	B	1.700	2.100
CRISTURU SECUIESC	C	1.400	1.750
CRISTURU SECUIESC	D	1.100	1.400
VLĂHIȚA	A	1.400	1.750
VLĂHIȚA	B	1.300	1.600
VLĂHIȚA	C	1.200	1.500
VLĂHIȚA	D	900	1.100
COMUNE		800	1.000

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ÎNTRE 41 - 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	2.700	3.400
ODORHEIU SECUIESC	B	2.400	3.000
ODORHEIU SECUIESC	C	2.200	2.750
ODORHEIU SECUIESC	D	1.800	2.250
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	1.800	2.250
CRISTURU SECUIESC	B	1.600	2.000
CRISTURU SECUIESC	C	1.350	1.700
CRISTURU SECUIESC	D	1.050	1.300
VLĂHIȚA	A	1.350	1.700
VLĂHIȚA	B	1.250	1.550
VLĂHIȚA	C	1.150	1.450
VLĂHIȚA	D	850	1.050
COMUNE		750	950

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	2.500	3.100
ODORHEIU SECUIESC	B	2.300	2.900
ODORHEIU SECUIESC	C	2.100	2.600
ODORHEIU SECUIESC	D	1.700	2.100
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	1.700	2.100
CRISTURU SECUIESC	B	1.550	1.950
CRISTURU SECUIESC	C	1.250	1.550
CRISTURU SECUIESC	D	1.000	1.250
VLĂHIȚA	A	1.250	1.550
VLĂHIȚA	B	1.200	1.500
VLĂHIȚA	C	1.100	1.400
VLĂHIȚA	D	800	1.000
COMUNE		700	900

APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT	700	900
--	------------	------------

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	850	1.100
ODORHEIU SECUIESC	B	750	1.000
ODORHEIU SECUIESC	C	700	900
ODORHEIU SECUIESC	D	600	750
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	600	750
CRISTURU SECUIESC	B	500	700
CRISTURU SECUIESC	C	420	550
CRISTURU SECUIESC	D	330	450
VLĂHIȚA	A	420	550
VLĂHIȚA	B	400	520
VLĂHIȚA	C	360	480
VLĂHIȚA	D	300	360
COMUNE		250	320

SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

CLĂDIRI INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	2.000	2.500
ODORHEIU SECUIESC	B	1.900	2.400
ODORHEIU SECUIESC	C	1.600	2.000
ODORHEIU SECUIESC	D	1.450	1.800
COMUNE SUBURBANE			
BRĂDEȘTI		1.000	1.300
FELICENI		800	1.000
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	1.200	1.500
CRISTURU SECUIESC	B	1.100	1.350
CRISTURU SECUIESC	C	950	1.200
CRISTURU SECUIESC	D	800	1.000
VLĂHIȚA	A	1.250	1.600
VLĂHIȚA	B	1.100	1.350
VLĂHIȚA	C	950	1.200
VLĂHIȚA	D	800	1.000
COMUNE			
ATID		500	700
AVRĂMEȘTI		500	700

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
CĂPÂLNIȚA		750	950
CORUND		1.100	1.350
DÂRJIU		500	700
DEALU		600	750
LUETA		500	700
LUPENI		900	1.150
MĂRTINIȘ		600	750
MEREȘTI		500	700
MUGENI		500	700
OCLAND		600	750
PORUMBENI		700	900
PRAID		1.100	1.350
SATU MARE		750	950
SĂCEL		500	700
SECUIENI		700	900
ȘIMONEȘTI		600	750
ULIEȘ		500	700
VĂRȘAG		500	700
ZETEA		700	900

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	250	300
ODORHEIU SECUIESC	B	225	290
ODORHEIU SECUIESC	C	175	250
ODORHEIU SECUIESC	D	150	200
COMUNE SUBURBANE			
BRĂDEȘTI		125	175
FELICENI		125	175
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	175	250
CRISTURU SECUIESC	B	150	200
CRISTURU SECUIESC	C	125	175
CRISTURU SECUIESC	D	100	130
VLĂHIȚA	A	200	300
VLĂHIȚA	B	175	250
VLĂHIȚA	C	150	200
VLĂHIȚA	D	125	175
COMUNE			
ATID		75	100
AVRĂMEȘTI		75	100
CĂPĂLNIȚA		90	110
CORUND		150	200
DÂRJIU		75	100

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DEALU		75	100
LUETA		75	100
LUPENI		125	160
MĂRTINIȘ		75	100
MEREȘTI		75	100
MUGENI		75	100
OCLAND		75	100
PORUMBENI		90	110
PRAID		150	200
SATU MARE		90	110
SĂCEL		75	100
SECUIENI		90	110
ȘIMONEȘTI		75	100
ULIEȘ		75	100
VĂRȘAG		75	100
ZETEA		90	110

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE
"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.
ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI"
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT NU INCLUDE TERENUL AFERENT.
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = 75% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = 90% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT AMPLASATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR SE APLICĂ VALORILE DIN " ZONA D " A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.
CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = 50% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

CLĂDIRI - COSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

COSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE (DE BIROURI)

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	1.500	2.000
ODORHEIU SECUIESC	B	1.350	1.750
ODORHEIU SECUIESC	C	1.200	1.550
ODORHEIU SECUIESC	D	1.050	1.350
COMUNE SUBURBANE			
BRĂDEȘTI		1.000	1.300
FELICENI		900	1.200
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	1.100	1.450
CRISTURU SECUIESC	B	1.050	1.350
CRISTURU SECUIESC	C	1.000	1.300
CRISTURU SECUIESC	D	900	1.200
VLĂHIȚA	A	1.100	1.450
VLĂHIȚA	B	1.050	1.350
VLĂHIȚA	C	1.000	1.300
VLĂHIȚA	D	900	1.200

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
COMUNE			
ATID		400	500
AVRĂMEȘTI		400	500
CĂPĂLNIȚA		600	750
CORUND		900	1.200
DÂRJIU		400	500
DEALU		450	550
LUETA		400	500
LUPENI		650	800
MĂRTINIȘ		450	550
MEREȘTI		400	500
MUGENI		400	500
OCLAND		450	550
PORUMBENI		500	650
PRAID		900	1.200
SATU MARE		600	750
SĂCEL		400	500
SECUIENI		500	650
ȘIMONEȘTI		450	550
ULIEȘ		400	500
VĂRȘAG		400	500
ZETEA		500	650

CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	600	750
ODORHEIU SECUIESC	B	550	700
ODORHEIU SECUIESC	C	500	650
ODORHEIU SECUIESC	D	400	550
COMUNE SUBURBANE			
BRĂDEȘTI		350	450
FELICENI		330	400
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	450	600
CRISTURU SECUIESC	B	400	550
CRISTURU SECUIESC	C	370	500
CRISTURU SECUIESC	D	350	450
VLĂHIȚA	A	450	600
VLĂHIȚA	B	400	550
VLĂHIȚA	C	370	500
VLĂHIȚA	D	350	450
COMUNE			
ATID		220	275
AVRĂMEȘTI		220	275
CĂPĂLNIȚA		320	400
CORUND		450	600

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DÂRJIU		220	275
DEALU		250	310
LUETA		220	275
LUPENI		370	460
MĂRTINIȘ		250	310
MEREȘTI		220	275
MUGENI		220	275
OCLAND		250	310
PORUMBENI		280	350
PRAID		450	600
SATU MARE		350	450
SĂCEL		220	275
SECUIENI		280	350
ȘIMONEȘTI		250	310
ULIEȘ		220	275
VĂRȘAG		220	275
ZETEA		280	350

CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
ODORHEIU SECUIESC	A	400	500
ODORHEIU SECUIESC	B	350	450
ODORHEIU SECUIESC	C	325	410
ODORHEIU SECUIESC	D	300	35
COMUNE SUBURBANE			
BRĂDEȘTI		250	310
FELICENI		240	300
ORAȘE			
CRISTURU SECUIESC	A	325	410
CRISTURU SECUIESC	B	300	375
CRISTURU SECUIESC	C	275	340
CRISTURU SECUIESC	D	260	325
VLĂHIȚA	A	325	410
VLĂHIȚA	B	300	375
VLĂHIȚA	C	275	340
VLĂHIȚA	D	260	325
COMUNE			
ATID		160	200
AVRĂMEȘTI		160	200
CĂPĂLNIȚA		230	300
CORUND		325	400

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DÂRJIU		160	200
DEALU		190	240
LUETA		160	200
LUPENI		260	325
MĂRTINIȘ		190	240
MEREȘTI		160	200
MUGENI		160	200
OCLAND		190	240
PORUMBENI		220	275
PRAID		325	400
SATU MARE		230	300
SĂCEL		160	200
SECUIENI		220	275
ȘIMONEȘTI		190	240
ULIEȘ		160	200
VĂRȘAG		160	200
ZETEA		220	275

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN "**ZONA D**" A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC	A	75,00
ODORHEIU SECUIESC	B	70,00
ODORHEIU SECUIESC	C	45,00
ODORHEIU SECUIESC	D	55,00
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		20,00
FELICENI		16,00
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC	A	25,00
CRISTURU SECUIESC	B	22,00
CRISTURU SECUIESC	C	15,00
CRISTURU SECUIESC	D	11,00
VLĂHIȚA	A	27,00
VLĂHIȚA	B	22,00
VLĂHIȚA	C	18,00
VLĂHIȚA	D	12,00
COMUNE		
ATID		3,00
AVRĂMEȘTI		3,00
CĂPĂLNIȚA		6,50

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
CORUND		17,00
DÂRJIU		3,00
DEALU		10,00
LUETA		3,00
LUPENI		10,00
MĂRTINIȘ		4,00
MEREȘTI		3,00
MUGENI		16,00
OCLAND		4,00
PORUMBENI		5,00
PRAID		20,00
SATU MARE		17,00
SĂCEL		3,00
SECUIENI		5,00
ȘIMONEȘTI		4,00
ULIEȘ		3,00
VĂRȘAG		3,00
ZETEA		15,00

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC		2,00
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		2,00
FELICENI		1,70
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC		1,70
VLĂHIȚA		2,00
COMUNE		
ATID		0,70
AVRĂMEȘTI		0,70
CĂPĂLNIȚA		1,00
CORUND		1,70
DÂRJIU		0,70
DEALU		0,80
LUETA		0,70
LUPENI		1,40
MĂRTINIȘ		0,80
MEREȘTI		0,70
MUGENI		0,70

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
OCLAND		0,80
PORUMBENI		0,90
PRAID		1,70
SATU MARE		1,00
SĂCEL		0,70
SECUIENI		0,90
ȘIMONEȘTI		0,80
ULIEȘ		0,70
VĂRȘAG		0,70
ZETEA		0,90

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÎNAȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC		1,80
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		1,80
FELICENI		1,50
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC		1,50
VLĂHIȚA		1,80
COMUNE		
ATID		0,60
AVRĂMEȘTI		0,60
CĂPÂLNIȚA		0,90
CORUND		1,50
DÂRJIU		0,60
DEALU		0,70
LUETA		0,60
LUPENI		1,30
MĂRTINIȘ		0,70
MEREȘTI		0,60
MUGENI		0,60
OCLAND		0,70
PORUMBENI		0,80
PRAID		1,50

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SATU MARE		0,90
SĂCEL		0,60
SECUIENI		0,80
ȘIMONEȘTI		0,70
ULIEȘ		0,60
VĂRȘAG		0,60
ZETEA		0,80

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC		2,20
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		2,20
FELICENI		1,90
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC		1,90
VLĂHIȚA		2,20
COMUNE		
ATID		0,80
AVRĂMEȘTI		0,80
CĂPĂLNIȚA		1,10
CORUND		1,90
DÂRJIU		0,80
DEALU		0,90
LUETA		0,80
LUPENI		1,50
MĂRTINIȘ		0,90
MEREȘTI		0,80
MUGENI		0,80
OCLAND		0,90
PORUMBENI		1,00
PRAID		1,90

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SATU MARE		1,10
SĂCEL		0,80
SECUIENI		1,00
ȘIMONEȘTI		0,90
ULIEȘ		0,80
VĂRȘAG		0,80
ZETEA		1,00

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC		2,00
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		2,00
FELICENI		2,00
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC		1,80
VLĂHIȚA		2,00
COMUNE		
ATID		1,50
AVRĂMEȘTI		1,50
CĂPÂLNIȚA		1,50
CORUND		1,80
DÂRJIU		1,50
DEALU		1,50
LUETA		1,50
LUPENI		1,50
MĂRTINIȘ		1,50
MEREȘTI		1,50
MUGENI		1,50
OCLAND		1,50
PORUMBENI		1,50
PRAID		1,80

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
SATU MARE		1,50
SĂCEL		1,50
SECUIENI		1,50
ȘIMONEȘTI		1,50
ULIEȘ		1,50
VĂRȘAG		1,50
ZETEA		1,50

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAȘUL VLĂHIȚA**

Municipiul Odorheiu Secuiesc
Serviciul de Impozite și Taxe Locale
535600 Piața Primăriei nr.5 Tel:0266-218382(3)(4)(5)
Fax:0266-218032 e-mail: ado@udvph.ro web: http://www.udvph.ro
Nr.înreg.26285/2016

Către

S.C.EXPERTILOR TEHNICI S.R.L.
STR.ARANY JANOS NR.18
TÂRGU MUREȘ
JUD.MUREȘ

Referitor la adresa dvs. nr.82/28.09.2016, Vă trimitem copia Anexei nr.2 D, Delimitarea zonelor din municipiul Odorheiu Secuiesc (aplicabil la impozitul pe clădire și la impozitul pe teren), din HCL nr.122/2015 privind impozitele și taxele locale valabile pe anul 2016.

Director Executiv
Karda Emese

Șef serviciu
Czika Edith

Consilier
Kovács Éva



K.É.2exp.

Date cu caracter personal nr.8832

**Delimitarea zonelor din municipiul Odorheiu Secuiesc
(aplicabil la impozitul pe clădire și la impozitul pe teren)**

Zona A: str. Bethlen Gábor, str. Kossuth Lajos, P-ța Kökereszt, P-ța Márton Áron, str. II. Rákóczi Ferenc până la nr.16 și 21 inclusiv, str. Tamási Áron până la nr.20 și 27 inclusiv, P-ța Városháza.

Zona B: str. 1 Decembrie 1918, str. Ady Endre, Intr. Albă, str. Baróti Szabó Dávid, str. Bányai János, str. Becléan, str. Brestelor, str. Budvár (exclusiv nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr.58,60,62,64,66,68), Intr. Calonda, Intr. Carpați, Intr. Călugăreni, Intr. Cărămidăriei, str. Cetății, str. Constructorilor, str. Croitorilor, str. Dózsa György, Aleea Dumbravei, str. Eötvös József, str. Fântânei, str. Fierarilor, str. Florilor, str. Frăției, str. Gábor Áron, Intr. Garofiței, str. Ghipeș, str. Haáz Rezső, str. Haltei, Bul. Independenței, Intr. Însorită, str. Insulei, str. Ion Creangă, str. Izvoarelor, str. Kornis Ferenc, str. Kós Károly, str. Kuvár, str. Lăcătușilor, str. Lemnarilor, str. Mihail Kogălniceanu, str. Morii, Intr. Morum, str. Olarilor, str. Orbán Balázs, str. Păcii, str. Pantofarilor, str. Petőfi Sándor, str. Piatra Tărcii, str. Pietroasa, Aleea Primăverii, str. II. Rákóczi Ferenc de la nr.18 și nr.23 până la capăt, str. Sântimbru, str. Școlii, str. Scurtă, str. Solymossi, str. Sportului, str. Taberei, str. Tamási Áron de la nr.22 și nr.29 până la capăt, str. Tâmplarilor, str. Târgului, Intr. Tihădar, Intr. Tineretului, Aleea Teilor, str. Tomcsa Sándor, str. Tompa László, Aleea Tehend, str. Varga Katalin, Intr. Vămii, str. Victoriei, str. Vulturului, str. Uzinei, Intr. Zorilor, p-ța Dávid Ferenc, str. Parcului.

Zona C: str. Albineilor, p-ța Árpád, str. Attila, str. Bazinului, str. Băi Sărate, str. Berde Mózes, str. Bem József, str. Benkő József, str. Bíró Lajos, str. Bisericii, str. Borsairét, str. Bradului, str. Ciorii, str. Carierei, str. Cădișeni, str. Câmpului, str. Ciocărliei, str. Cireșului, str. Csalóka, Curtea Cizmarilor, Curtea lui Mihai, Curtea Cojocarilor, str. Cserehát, str. Dâmbului, str. Digului, str. Éltetőút, str. Fagului, str. Forței, str. Frunzișului, str. Grăului, p-ța Guttenberg, str. Gyerkes Mihály, str. Hargita, str. Homorod, str. Hunyadi János, str. Imecs László, Intr. Ingustă, str. József Attila, str. Kiss Gergely, str. Körösi Csoma Sándor, str. Kriza János, str. Lacului, str. Livezilor, str. Lórántffy Zsuzsánna, str. Lufului, str. Mihai Eminescu, str. Mihail Sadoveanu, str. Mikes Kelemen, str. Mórjcz Zsigmond, str. Pintenilor, str. Nicolae Bălcescu, str. Nyirő József, str. Pantei, str. Pomilor, str. Potecii, str. Rândunicii, str. Reolței, str. Reményik Sándor, str. Rozei, str. Salcâmlor, str. Sâmbătești, str. Șoimilor, str. Stejarului, str. Stejarului de Sus, str. Strâmbă, str. Ștrandului, zona Szejke, str. Szentjános, str. Târnavei, str. Trecătoarei, str. Török Ferenc, str. Ugron Gábor, str. Verde, str. Wesselényi Miklós,

Zona D: str. Balássy Ferenc, str. Benedek Elek, str. Bartók Béla, str. Budvár nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr.58,60,62,64,66,68, str. Felsősiménfalvi, str. Gelu Păteanu, str. Kálnoky kert, str. Kápolna, str. Keresztvápa, str. Köveshágó, str. Kútmocsár, str. Lakatos István, str. Tulipán-Lalelelor, str. Madách Imre, str. Magnolia, str. Margareta, str. Muștelului-Kamilla, str. Nagyvölgy, str. Pad, str. Poiana Narciselor - Narciszrét utca, str. Raza Soarelui-Napsugár, str. Ramocsa, str. Siménlok str. Soó Rezső, str. Sós-Rét, str. Szászok Tábora, str. Szeles János, str. Szemlér Ferenc, str. Szigethi Gyula Mihály, str. Telekpataka, str. Torok, str. Vásárhelyi Gergely, str. Vizigótok utcája.

Terenurile intravilane care nu pot fi delimitate în străzi, se vor încadra în zona D.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GIDÓ CSABA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BODNĂR LÁSZLÓ

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 123/2013

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2014
- extras-

Consiliul Local al orașului Cristuru Secuiesc, întrunit la ședință ordinară lunară la data de 12 decembrie 2013;

Pe baza prevederilor art. 36 alin. 4 lit. "c", 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicat în temeiul Legii nr. 286/2006;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 4. - Pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului/taxei pe teren, pentru anul 2014, se aprobă delimitarea zonelor, după cum urmează:

ZONA A: P-ța Libertății

Str. Gării

ZONA B:

Str. Târnavei

Cart. Kossuth Lajos

Str. Harghitei

Str. Kossuth Lajos

Str. Bem József

Cart. Harghitei

Str. Grâului

Curtea garajelor

Str. Lupului

ZONA C:

ZONA D:

Str. Orbán Balázs

Str. Scurtă

Str. Timafalvi

Str. Gábor Áron

Str. Cechești

Str. George Coșbuc

Str. Kriza János

Str. Țiglariei

Str. Stadionului

Str. Florilor

Str. Căii Ferate

Str. Henter

Str. Băii

Str. Kecskés

Str. Varga Katalin

Str. Mihail Eminescu

Str. Cimitirului

Str. Ady Endre

Str. Fabricii

Str. Filiaș

Str. Marin Preda

Str. Székely

Str. Morii

Str. Gyertyánffy István

Str. Katustava

Str. Sósút

Str. Budai Nagy Antal

Str. Gyárfáskert

Str. Berde Mózes

Str. Kordaberek

Str. Arany János

Str. Băjeni

Str. Grădinilor

Str. Erzsébetkút

Str. Petőfi Sándor

Str. Pictor Szécsi András

Str. Plopilor

Str. Kölcsey Ferencz

Str. Zata

sat. Betești

Art. 5. - Pentru determinarea impozitului/taxei pe teren pentru terenurile extravilane, pentru anul 2014, se aprobă delimitarea parcelelor, după cum urmează:

a). Parcelele din orașul Cristuru Secuiesc:

Categoria A

1. Malomalja
2. Békás
3. Felsőlok belső
4. Katustava
5. Csütelke
6. Hosszulok
7. Kétvízköze
8. Kordaberek

Categoria B

1. Hosszuláb
2. Kertmege
3. Alsólok
4. Felsőlok külső
5. Kenderes
6. Macskásiberek

Categoria C

1. Déllő
2. Szőlőoldal
3. Alsószőlő
4. Középszőlő
5. Szarkaszó
6. Felsőszőlő

Categoria D

1. Zata
2. Csereoldal
3. Várpataka
4. Vágott
5. Gyertyános
6. Kálmánkútja
7. Szélbérc
8. Szépvölgy
9. Omlás
10. Orotás
11. Búzás szénafüve
12. Kétárokköze
13. Bükk
14. Szépvölgy alja
15. Melegvölgy
16. Hegymege
17. Csihányos
18. Vakdéta
19. Hétember ereje

25. Nagyájj
26. Gerenás
27. Békalábú
28. Nagyvölgy
29. Asszonyerdő
30. Kisfajka
31. Bekerdeje
32. Csorgó
33. Tálbérc
34. Cilokvár
35. Botosáj
36. Hosszútövis
37. Aranyos
38. Nagyhosszúbükk
39. Kishosszúbükk
40. Szilas
41. Szilasalja
42. Városi
43. Szőlők alatt
44. Felsőszőlő
45. Alsószőlő
46. Pusztaszőlő
47. Szőlők felett
48. Jézuskiáltó
49. Hegymege
50. Zálapos
51. Jézuskiáltó mögött
52. Kapunál
53. Gyepüalja
54. Szalontai gödre
55. Rugonfalvi bércalja
56. Hájagos
57. Nyaló
58. Szentgyörgyi gödre
59. Nyulasvölgy
60. Fiskus
61. Somos
62. Völgy
63. Árnyék
64. Rókalyuk
65. Csere
66. Kurvaszöktető
67. Csákány

20. Görgény
21. Kömlóstóvis
22. Hosszuaszó
23. Nyáros
24. Görgényi fű

b). Parcelele din Filiaș:

Categoria A

1. Békás
2. Csutakos
3. Rét
4. Tamás
5. Ugron rét

Categoria B

1. Faluvége
2. Kertszeg
3. Kőhíd
4. Kertmege
5. Dobospatak

Categoria C

1. Küpüskút
2. Mocsár
3. Rétremente
4. Slangos
5. Szilkerek

Categoria D

1. Szegényszer
2. Egresút padja
3. Fűzespataka
4. Fehérszék dombja
5. Középláb
6. Lipóc oldal
7. Sukoró
8. Felhágó
9. Fűzespataka
10. Kőhíd
11. Kövesföldje
12. Tekehegye

c). Parcelele din Betești

Categoria A

1. Rét
2. Keringő külső
3. Faluvége – Biró Pistáé
4. Egeres

Categoria B

1. Keringő belső
2. Fövenyes

Categoria C

1. Pallórét

68. Ciheralja
69. Gyertyános
70. Zata
71. Borjúmocsár
72. Bosóföld

13. Egerszeg
14. Komjáca
15. Ökörvágó oldal
16. Szőlőmege
17. Tordabérce
18. Falbükk
19. Folyamod
20. Kerekhegy
21. Csesze kútja
22. Csorgó
23. Komjáca
24. Körösút
25. Magyar gödre
26. Muszurduka
27. Vágott
28. Mogyorós
29. Bércút
30. Cseroldal
31. Csereútja
32. Györkeföldje
33. Halastó
34. Kárahegy oldal
35. Nagyerdőföldje
36. Petőföldje
37. Ádámföldje
38. Bürkény
39. Ereszvénymege
40. Farkasok oldala
41. Kárahegy
42. Ördögszöge
43. Pusztaszőlő

4. Baglyos
5. Mál
6. Vízköze
7. Petődomb
8. Kádárföld
9. Avas
10. Csere
11. Vágott
12. Csorgóskút
13. Csákány

2. Sás
3. Vasútnál
4. Loc
5. Köleskert
6. Tanorok

Categoria D

1. Oldal
2. Köblös
3. Szilva

14. Magasmart
15. Vizen túl
16. Fúzes
17. Somkerek
18. Gombászút
19. Erősmege
20. Kerekerdő
21. Kukukk

Terenurile cu categoria de folosință – fond forestier indiferent de trupul în care este amplasat se află în zona D.

.....

Cristuru Secuiesc, la 12 decembrie 2013.

Președintele ședinței,
Barabás Zoltán

Avizat:
Secretar,
Vári Ferencz



KONRAD MELINDA

REFERENT

VENCZEI ATTILA

SECRETAR

BURUS MARIA ELIA

PRIMAR

Referitor la adresa Dvs., înregistrat la Primăria Vlahița sub nr.3028/05.10.2010, vă
trimitem hotărârea Consiliilor Locale privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan,
încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localităților (zonificarea intravilanului) și
delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a extravilanului localităților.

S.C. EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L.
CĂTRE,

NR.3028/T.1/04.11.2010

RO - 535800 - Vlahița, Str. Turnătorilor nr. 20
Telefon/Fax: +40-266-246634, +40-266-246635, +40-266-246636
Web: <http://primariavlahita.ro>, E-mail: office@primariavlahita.ro.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
PRIMĂRIA ORAȘULUI VLĂHIȚA

170

Art. I Se aproba delimitarea zonelor in intravilan pe teritoriul administrativ al orasului Vlahija, conform anexei nr. 1, care face parte integranta prezentei hotarari.

HOTĂRĂȘTE:

- In temeiul art. 46 (1), art. 38 (1) - c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001;

- Hotărârii Guvernului nr. 1278/2002, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 36/2002 privind impozitele și taxele locale, art. 13;

- Pe baza legii nr. 351/06.07.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Secțiunea de localități - Anexa II;

- Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate: Amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului;

- Raportul de specialitate al Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere:

Consiliul Local al orașului Vlahija;

privind aprobarea delimitării zonelor în intravilan și extravilan, pe teritoriul administrativ al orașului Vlahija

HOTĂRĂȘTE NR. 69 / 2002

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL, VLAHITA
CONSILIUL LOCAL

141

CONTRASEMNAT,
SECRETAR
SZELÉS VALENTIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Văhita, la 08. dec. 2007

Art.2. Se aprobă delimitarea zonelor în extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Văhita, conform anexei nr.2, care face parte integrantă prezentei hotărâri.
Art.3. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și referențului Balázs Ilona.

142

NR.	ENUMERAREA STRAZII	ZONE IN	CADRUL LOCALITĂȚII	CRT.
0		1		
		2		

DELIMITAREA PE ZONE ȘI PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII VLAHIȚA

**ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 69/12002**

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL VLAHIȚA
CONSILIUL LOCAL

1	Strada Mihail Eminescu	A
2	Strada Jozsef Attila	A
3	Aleea Teliar	A
4	Strada Muncitorilor	A
5	Strada Gabor Aron	A
6	Strada Republicii	B
7	Intr. Stelei	B
8	Strada Petofi	B
9	Strada Uzinei	B
10	Strada 8 Martie	B
11	Strada Cooperativei	B
12	Strada Salcam	B
13	Intr. Fagulii	B
14	Strada Mihail Kogălniceanu	B
15	Strada Berenyi Margit	B
16	Strada Marton Aron	B
17	Strada Tinerețului	B
18	Strada Ștrandului	B
19	Strada Turnătorilor	B
20	Strada Nouă	B
21	Strada Spitalului	B
22	Strada Harghitei	C
23	Strada Ady Endre	C
24	Strada Aurora	C
25	Strada Bethlen Gabor	C
26	Intr. Szelessek	C

143

INTOCMIT,

Viahtie no. 23.12.2002

A
A
A

Pinete Lueta
Pinete Homorod

2

Rangul V
LOCIȚIȚIA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA

D	Strada Vulturii	27
C	Strada Vitusok	28
C	Strada Vitusok	29
C	Strada Gyertyanfi Jonas	30
C	Strada Spicului	31
C	Strada Sportivilor	32
C	Strada 1 Mai	33
C	Strada Lupului	34
C	Strada Aluniș	35
C	Strada Primăverii	36
C	Strada Muzeului	37
C	Strada Eroilor	38
C	Strada Budai Nagy Antal	39
C	Strada Podișului	40
C	Strada Toamnei	41
C	Strada Progresului	42
C	Strada Cerbului	43
C	Strada Rakos	44
D	Strada Turștilor	45
D	Strada Rândunicii	46
D	Strada Bradului	47
D	Strada Cuză Voda	48
D	Strada Voinelei	49
D	Strada Carpați	50
D	Strada Scollii	51
D	Strada Vânătorilor	52
D	Strada Dozsa Gyorgy	53
D	Strada Câmpului	54

144

HOMORÓD FÜRDŐ
BÁNYATELEP
LÖVÉTEI LAZ (korházon kivül)
(Tök körül, Abránfalvi)
KÖPÖVÖLGYE DÜLŐ
MÁLNÁVESZ ÁLDULÓ
c) Csonkaalja álduló
Nagyeger álduló
b) Fejső pityókáskert,
(temetőn felül, hüvely)
a) Kétgedőkert álduló

ZONA III

SÖHELYDÜLŐ
b) Nagyvész álduló
a) Zaboskert álduló
ZABOSKERTFŐ
d) Megyekert álduló
c) Pityókáskert álduló
b) Bencekert álduló, Nyír
a) Dobogós álduló

ZONA II**FALUNBELÜLI HELY**

Zona biocurlior

ZONA I**TARLA****ZONA**

DELIMITAREA PE ZONE ȘI PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ
A EXTRAVILANULUI LOCALITĂȚII VLAHIȚA

ANEXA NR. 2 LA
HOTĂRĂREA NR. 69 / 2002

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL VLAHIȚA
CONSILIUL LOCAL

961


INFORMIT

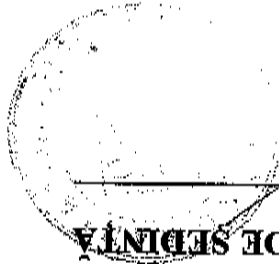
Viahita, la 23.12.2009

- a) Halaság
- b) Virágosvész
- c) Miklós, Padosztó
- d) Királykút csere
(Kékvize, Gyepű, Köves-
patak)

KÜLSŐ VARGYASON KIVÜL

ZONA IV.

Contrasemneaza
Secretar
Szeles Valentin



PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Vlahița, la 05 aprilie 2006

Articol unic : Se aproba modificarea anexei nr. 2 al Hotărâri nr. 69/2002, privind aprobarea delimitării zonelor în extravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlahița, conform anexei I la prezenta Hotărâre.

HOTĂRĂȘTE

215/2001, cu modificările și completările ulterioare ;
În temeiul prevederilor art. 38 alin.(1) și alin. (2) lit.c), și art. 46(1) din Legea nr. amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, turism, realizarea lucrărilor publice; Lăund în considerare Raportul de avizare a Comisiei de specialitate pentru administrația publică ;
Prevederile Legii nr. 52/21.01.2003 privind transparența decizională în național - Secțiunea a IV - a Rețeaua de localități - Anexa II- localități urbane ;
Legea nr. 351/06.07.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului extravilanul localităților, conform art.I al Ordonanței de urgență 21/2006 ;
la A-D ca un criteriu • pentru determinarea impozitului terenurilor amplasate în teritoriului al Primăriei Vlahița, privind schimbarea „ claselor de calitate ” de la I-V Raportul de specialitate nr. 1280/2006, înaintat de Biroul de amenajarea Referat de aprobare nr. 1279/2006, înaintat de primarul orașului ;
571/2003, privind Codul fiscal,
Ordonanța de urgență nr. 21 din 16.03.2006 pentru modificarea Legii nr. Având în vedere :
Consiliul Local al orașului Vlahița ;

privind modificarea art. 2 al Hotărâri nr. 69/2002 pentru aprobarea delimitării zonelor în extravilan, pe teritoriul administrativ al orașului Vlahița

HOTĂRĂȘTE NR. 81/2006

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL VLAHIȚA
CONSILIUL LOCAL

DELIMITAREA PE ZONE ȘI PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A EXTRAVILANULUI LOCALITĂȚII VLĂHIȚĂ	
ZONA	TARLA
ZONA A	ZONA DN 13 A
ZONA B	FALUNBELŐI HELY a) Megyekert alduló
ZONA C	FALUNBELŐI HELY b) Bencekert alduló, Nyír c) Pityókáskert alduló d) Dobogós alduló ZABOSKERTFO a) Zaboskert alduló b) Nagyvesz alduló CSONKAALJA FO a) Kétygedökert alduló b) Felső pityókáskert, Nagyeger alduló c) Csonkaalja alduló MÁLNAVESZ ALDULÓ KÖPÖVÖLGYE DULÓ (Tök körül, Abrántalvi) LÖVÉTEI LAZ (korhazon kivül) BANYATELEP HOMOROD FÜRDO

**ANEXA NR. 1 LA
HOTĂRĂREA NR. 31/2006**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL VLĂHIȚĂ
CONSILIUL LOCAL**

INTOCMITI

Viahita, la 25.04.2006

- a) Halasag
- b) Viragosvesz
- c) Miklos, Padoseto
- d) Kiralykut csere
- (Kekvize, Gyepu, Koves-
patak, Aszalas)
- e) Pasune

KULSO VARGYASON KIVUL

ZONA D

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ <40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	1.200	1.500
GHEORGHENI	B	1.000	1.300
GHEORGHENI	C	900	1.200
GHEORGHENI	D	750	950
COMUNE			
CIUMANI		750	950
DITRĂU		750	950
JOSENI		750	950
LĂZAREA		750	950
REMETEA		750	950
SUSENI		750	950
VOȘLĂBENI		750	950

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ÎNTRE 41 - 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	1.100	1.350
GHEORGHENI	B	950	1.150
GHEORGHENI	C	850	1.050
GHEORGHENI	D	700	850
COMUNE			
CIUMANI		700	850
DITRĂU		700	850
JOSENI		700	850
LĂZAREA		700	850
REMETEA		700	850
SUSENI		700	850
VOȘLĂBENI		700	850

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	1.000	1.300
GHEORGHENI	B	850	1.100
GHEORGHENI	C	800	1.000
GHEORGHENI	D	650	800
COMUNE			
CIUMANI		650	800
DITRĂU		650	800
JOSENI		650	800
LĂZAREA		650	800
REMETEA		650	800
SUSENI		650	800
VOȘLĂBENI		650	800

APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		500	650
--	--	------------	------------

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	300	500
GHEORGHENI	B	250	450
GHEORGHENI	C	225	400
GHEORGHENI	D	200	300
COMUNE			
CIUMANI		200	300
DITRĂU		200	300
JOSENI		200	300
LĂZAREA		200	300
REMETEA		200	300
SUSENI		200	300
VOȘLĂBENI		200	300

SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

VALOAREA APARTAMENTELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA **LACUL ROȘU** = VALORILE AFERENTE APARTAMENTELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, **ZONA "A"** PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

CLĂDIRI INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	1.300	1.600
GHEORGHENI	B	1.100	1.400
GHEORGHENI	C	1.000	1.250
GHEORGHENI	D	800	1.000
COMUNE			
CIUMANI		600	750
DITRĂU		600	750
JOSENI		600	750
LĂZAREA		600	750
REMETEA		600	750
SUSENI		600	750
VOȘLĂBENI		600	750

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	150	200
GHEORGHENI	B	125	170
GHEORGHENI	C	110	150
GHEORGHENI	D	90	120
COMUNE			
CIUMANI		90	120
DITRĂU		90	120
JOSENI		90	120
LĂZAREA		90	120
REMETEA		90	120
SUSENI		90	120
VOȘLĂBENI		90	120

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A" , PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE
SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE CU EXCEPȚIA SATELOR: IZVORU MUREȘULUI (COM. VOȘLĂBENI), BORZONT (COM. JOSENI) LIBAN (COMUNA SUSENI), GHIDUȚ (COM. LĂZAREA), PENTRU CARE SE APLICĂ ACELEAȘI VALORI CA LA LOCALITATEA REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ
"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.
ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI"
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT NU INCLUDE TERENUL AFERENT.
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = 75% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = 90% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT
PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT AMPLASATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR SE APLICĂ VALORILE DIN " ZONA D " DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.
CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = 50% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).
VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE COSTRUȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE (DE BIROURI)

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	1.200	1.600
GHEORGHENI	B	1.100	1.500
GHEORGHENI	C	950	1.300
GHEORGHENI	D	900	1.200
COMUNE			
CIUMANI		700	900
DITRĂU		700	900
JOSENI		700	900
LĂZAREA		700	900
REMETEA		700	900
SUSENI		700	900
VOȘLĂBENI		700	900

CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE
COSTRUȚII INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	450	550
GHEORGHENI	B	400	500
GHEORGHENI	C	370	450
GHEORGHENI	D	350	425
COMUNE			
CIUMANI		250	300
DITRĂU		250	300
JOSENI		250	300
LĂZAREA		250	300
REMETEA		250	300
SUSENI		250	300
VOȘLĂBENI		250	300

**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII AGRICOLE**

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
GHEORGHENI	A	270	350
GHEORGHENI	B	250	310
GHEORGHENI	C	230	290
GHEORGHENI	D	210	260
COMUNE			
CIUMANI		150	200
DITRĂU		150	200
JOSENI		150	200
LĂZAREA		150	200
REMETEA		150	200
SUSENI		150	200
VOȘLĂBENI		150	200

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

CU EXCEPȚIA SATELOR: IZVORU MUREȘULUI (COM. VOȘLĂBENI), BORZONT (COM. JOSENI) LIBAN (COMUNA SUSENI), GHIDUȚ (COM. LĂZAREA), PENTRU CARE SE APLICĂ ACELEAȘI VALORI CA LA LOCALITATEA REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
GHEORGHENI	A	30,00
GHEORGHENI	B	25,00
GHEORGHENI	C	20,00
GHEORGHENI	D	15,00
COMUNE		
CIUMANI		6,00
DITRĂU		6,00
JOSENI		6,00
LĂZAREA		6,00
REMETEA		6,00
SUSENI		6,00
VOȘLĂBENI		6,00

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA **LACUL ROȘU** = VALORILE AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL **GHEORGHENI**, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

CU EXCEPȚIA SATELOR: IZVORU MUREȘULUI (COM. VOȘLĂBENI), BORZONT (COM. JOSENI) LIBAN (COMUNA SUSENI), GHIDUȚ (COM. LĂZAREA), PENTRU CARE SE APLICĂ ACELEAȘI VALORI CA LA LOCALITATEA REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
GHEORGHENI		1,50
COMUNE		
CIUMANI		1,20
DITRĂU		1,20
JOSENI		1,20
LĂZAREA		1,20
REMETEA		1,20
SUSENI		1,20
VOȘLĂBENI		1,20

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
GHEORGHENI		1,30
COMUNE		
CIUMANI		1,00
DITRĂU		1,00
JOSENI		1,00
LĂZAREA		1,00
REMETEA		1,00
SUSENI		1,00
VOȘLĂBENI		1,00

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
GHEORGHENI		1,40
COMUNE		
CIUMANI		1,20
DITRĂU		1,20
JOSENI		1,20
LĂZAREA		1,20
REMETEA		1,20
SUSENI		1,20
VOȘLĂBENI		1,20

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
GHEORGHENI		2,00
COMUNE		
CIUMANI		1,80
DITRĂU		1,80
JOSENI		1,80
LĂZAREA		1,80
REMETEA		1,80
SUSENI		1,80
VOȘLĂBENI		1,80

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA **LACUL ROȘU** = VALORILE AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL **GHEORGHENI**, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

CU EXCEPȚIA SATELOR: IZVORU MUREȘULUI (COM. VOȘLĂBENI), BORZONT (COM. JOSENI) LIBAN (COMUNA SUSENI), GHIDUȚ (COM. LĂZAREA), PENTRU CARE SE APLICĂ ACELEAȘI VALORI CA LA LOCALITATEA REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

ROMÂNIA



JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI

Nr. 13992
Data: 05.10.2016

Către:

S.C. EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L.

Dl. director ing. Papuc Vasile

Târgu Mureș
cod p. 540045
Str. Arany János nr.18
Județul Mureș

Având în vedere solicitarea Dvs. prin Adresa nr.82/28.09.2016, înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.13992/03.10.2016, Vă comunicăm:

Anexat prezentei vă transmitem, în copie certificată:

- **Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr.8/1999** – pentru modificarea Hotărârii nr.48/1994, privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni, pentru stabilirea impozitului pe teren;
- **Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr.9/2004**, privind modificarea Hotărârii nr.11/2003 cu privire la delimitarea zonelor extravilane ale municipiului Gheorgheni

Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a extravilanului Municipiului Gheorgheni este conform hârtilor cadastrale.

Gheorgheni, la data de 05 octombrie 2016

SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nagy István



Red./AE

535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita; tel.: 0266 -364 650; 0266 -364 494
fax: 0266 - 364 753; e-mail: primaria@gheorgheni.ro

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

Se certifică autenticitatea
și valabilitatea



HOTĂRĂREA Nr. 8/1999
pentru modificarea Hotărârii nr.48/1994,
privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni,
pentru stabilirea impozitului pe teren

Consiliul Local al orașului Gheorgheni în ședința ținută la data de 25 februarie 1999,

având în vedere:

- Referatul înaintat de *Compartimentul urbanism*, privind încadrarea pe zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni în funcție de amplasarea față de centrul localității, caracterul zonei respective, starea părții carosabilă a drumului și a gradului de dotări tehnico-edilitare existente în zonă - necesar pentru stabilirea impozitului pe teren;
- Avizul favorabil al *Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și de apărare*.

În temeiul:

- prevederilor art.15 din Legea nr.27/1994, privind impozite și taxe locale;
- prevederilor art. 20. alin.(2), lit. „f” și art. 28 alin.(3) din Legea nr. 69/1991 privind Administrația Publică Locală, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Modifică încadrarea în zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni, aprobat prin Hotărârea nr.48/1994 și a anexei, care face parte integrantă din hotărârea sus-menționată, - pentru stabilirea impozitului pe teren, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează *Compartimentul urbanism și Amenajarea teritoriului* din cadrul Consiliului Local și *Circumscripția Financiară* al orașului Gheorgheni, cărora li se comunică prezenta.

Gheorgheni, 25 februarie 1999.



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Suciu Gábor

Suciu Gábor

LISTA

Privind incadrarea pe zone ale terenurilor intravilane din orasul Gheorgheni, in functie de pozitia terenului fata de centrul localitatii, de caracterul zonei respective, necesare pentru stabilirea impozitului pe terenuri.

ZONA A cuprinde

Cartierele de locuit: - Florilor,
- Revolutiei
- Bucin

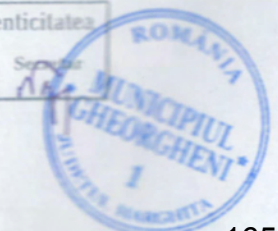
Zona centrala a orasului, constand in:

- p-ta Libertatii
- str.Miron Cristea
- Str. Carpati, pana la colt str. Lacu Rosu
- B-dul Fratiei- pana la str. Pompierilor

Zona B cuprinde strazile modernizate adiacent zonei centrale

- str. Marton Aron
- b-dul Lacu Rosu, pana la str. Spitalului
- P-ta Petofi Sandor
- Str. Gabor Aron, pana la p-ta Tudor Vladimirescu
- Str. Kossuth Lajos, pana la str. Ciocarliei
- b-dul Lacu Rosu, de la str. Spitalului, pana la str. Biserica Armeana
- str. Spitalului
- str. Viata Noua
- str Cimitirului
- str. Carpati de la colt b-dul Lacu R, pana la str. Ghindei
- str. N.Balcescu- pana la str. Pompierilor;
- str. Pompierilor, pana la colt str. N Balcescu
- b-dul Fratiei de la str. Pompierilor
- str. Kossuth Lajos, de la str. Ciocarliei pana la str. Garii;
- str. Barii
- str. Budai N Antal
- str. Vanatorilor
- p-ta Tudor Vladimirescu
- str. Gabor Aron de la p-ta Tudor Vladimirescu pana la capat
- str. Doua Poduri
- str. Dr. Fejer David
- str. Biserica Armeana

Se certifică autenticitatea
și valabilitatea



ZONA C –zona mediana a orasului, cuprinde

- str. Carpati de la str. Ghindei
- str. Mestecanis
- str Victoriei
- str. Constructorilor
- str. Capelei
- str. Ciobotului
- str. Gradina Csiky
- Str.Randunicii;
- Str. Marului
- Str. Bradului
- B-dul Lacu Rosu de la str. Biserica Armeana pana la capat
- Stra. Kossuth Lajos de la str. Garii pana la capat
- B-dul Fratiei, de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Rakoczi Ferenc
- Str. Stejarului
- Str. Selyem
- Str. Arany Janos
- Str. Fogarassy Mihaly
- Str.Closca;
- Str. Pescarilor
- Str. Caprioarei;
- Str Porumbeilor;
- Str. Margaretei;
- Str. Exterioara, pana la str. F-ca v Veche
- Str. Agricultorilor
- Str. M Eminescu
- Str. Rozelor
- Str. Fabrica Veche
- Str. Dozsa Gyorgy
- Str. Ciocarliei
- Str. Olarilor;
- Str. Apei
- Str. Vararilor
- Str. Fundatura Mica
- Str. Belchiei
- Str. Noua
- Str. Mica
- Str. Str. Gorunului pana la b-dul Fratiei
- Str. Garii
- Str. Tatarului
- Str. Campului
- Str, Ghindei
- Str. N.Balcescu de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Pompierilor de la str. N Balcescu
- Str. Stadionului
- Str. Portii

2



ZONA D- zona periferica a orasulu, cuprinzand:

- Str. F-ca de Caramida;
- Str. Varga Katalin;
- Str. Stancii
- Str. Padurii
- Str. Cetatii;
- Str. Alunis;
- Str. Ciserului;
- Str. Rasinariilor;
- Str. Ady Endre
- Str. Gropilor;
- Str. Scoala Superioara;
- Str. Progresului;
- Str. Ghiocelilor;
- Str. Pajistei;
- str. Scurta
- str. Morii;
- str. Clopotnitei;
- str. Fundatura Maghiara
- str Crisan
- str. Tinoasa;
- str Balazs Pal
- str. Salcamului;
- str. Exterioara de la str. F-ca Veche;
- str. Soimilor;
- str. Ingusta
- str. Lacramioarei
- Morile I-IV;
- Str Carierei
- Str. Tatarului de la linia CF;
- Localitati componente



Gheorgheni, februarie 1999

Intocmit: Comp Urbanism
Kollo Juliana

3



HOTĂRÂREA nr.9/2004

privind modificarea Hotărârii nr.11/2003 cu privire la delimitarea zonelor extravilane ale municipiului Gheorgheni

Consiliul Local al municipiului Gheorgheni

în ședința ordinară, ținută la data de 29 ianuarie 2004,
având în vedere:

- expunerea de motive a consilierului local Gáll Árpád, înreg. sub nr.307/2004;
- raportul de specialitate al Serviciului comunitar pentru cadastru și agricultură – înregistrat sub nr.309/2004;
- avizul Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și de apărare;

În temeiul prevederilor art.38, alin. (2), lit.:c), și art.46, alin.(2), din Legea nr. 110/2001, privind administrația publică locală, modificată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 – Se aprobă modificarea delimitării zonelor extravilane ale municipiului Gheorgheni, în felul următor:

- Zona I** – este cuprinsă între strada Câmpului și se întinde spre strada Tătarului până la limita intravilanului localității;
- Zona II** – va cuprinde terenurile începând din strada Câmpului cu întindere spre DN (strada Nicolae Bălcescu), primul drum de exploatare până la pârâul Kiskürüc, incinta CAP, secția II. a fostei SMA, până în str. Carpați;
- Zona III** – va cuprinde toate terenurile care inițial au fost considerate ca fiind în Zona a II-a, respectiv Zona a III-a, până la limita țarinei;
- Zona IV** – restul suprafețelor de pe administrativul municipiului Gheorgheni.

Art.2 – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se înărcinează viceprimarul municipiului Gheorgheni și Serviciul comunitar pentru cadastru și agricultură din cadrul Primăriei.

Art.3 – Pentru urmărirea îndeplinirii prezentei hotărâri s-a oferit consilierul Gáll Árpád

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Suciu Gábor



Gheorgheni, 29 ianuarie 2004

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

S
U
S
E
N
I



certifică autenticitatea
și valabilitatea

Secretar

[Handwritten signature]

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ <40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	1.300	1.600
TOPLIȚA	B	1.200	1.500
TOPLIȚA	C	1.100	1.400
TOPLIȚA	D	1.000	1.250
ORAȘE			
BORSEC	A	1.100	1.400
BORSEC	B	1.000	1.250
BORSEC	C	900	1.100
BORSEC	D	800	1.000
COMUNE			
GĂLĂUȚAȘ		950	1.200
SĂRMAȘ		950	1.200
ALTE COMUNE		800	1.000

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ÎNTRE 41 - 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	1.200	1.500
TOPLIȚA	B	1.100	1.400
TOPLIȚA	C	1.000	1.250
TOPLIȚA	D	900	1.100
ORAȘE			
BORSEC	A	1.000	1.250
BORSEC	B	900	1.100
BORSEC	C	800	1.000
BORSEC	D	700	900
COMUNE			
GĂLĂUȚAȘ		850	1.050
SĂRMAȘ		850	1.050
ALTE COMUNE		700	900

APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	1.100	1.400
TOPLIȚA	B	1.000	1.250
TOPLIȚA	C	900	1.100
TOPLIȚA	D	800	1.000
ORAȘE			
BORSEC	A	950	1.200
BORSEC	B	850	1.050
BORSEC	C	800	1.000
BORSEC	D	700	900
COMUNE			
GĂLĂUȚAȘ		800	1.000
SĂRMAȘ		800	1.000
ALTE COMUNE		650	800
APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		400	550
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT		
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA		

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE
"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	325	650
TOPLIȚA	B	300	600
TOPLIȚA	C	275	550
TOPLIȚA	D	250	500
ORAȘE			
BORSEC	A	275	550
BORSEC	B	250	500
BORSEC	C	225	450
BORSEC	D	200	400
COMUNE			
GĂLĂUȚAȘ		225	450
SĂRMAȘ		225	450
ALTE COMUNE		200	400

SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

CLĂDIRI INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	1.300	1.600
TOPLIȚA	B	1.200	1.500
TOPLIȚA	C	1.100	1.400
TOPLIȚA	D	1.000	1.250
ORAȘE			
BORSEC	A	1.200	1.500
BORSEC	B	1.100	1.400
BORSEC	C	1.000	1.250
BORSEC	D	900	1.100
COMUNE			
BILBOR		650	800
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		850	1.050
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		850	1.050
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDUAIA, HODOȘA		850	1.050
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		650	800
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		850	1.050

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	130	160
TOPLIȚA	B	120	150
TOPLIȚA	C	110	140
TOPLIȚA	D	100	125
ORAȘE			
BORSEC	A	120	150
BORSEC	B	110	140
BORSEC	C	100	125
BORSEC	D	90	110
COMUNE			
BILBOR		65	80
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		85	110
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		85	110
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		85	110
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		65	80
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		85	110

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166
SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE		
"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.		
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.		
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.		
ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI"		
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT NU INCLUDE TERENUL AFERENT.		
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).		
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.		
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = 75% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT		
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE		
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = 90% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT		
PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT AMPLASATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR SE APLICĂ VALORILE DIN " ZONA D " DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.		
CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = 50% DIN VALORILE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT		
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).		
VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.		

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE COSTRUȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE (DE BIROURI)

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	800	900
TOPLIȚA	B	700	800
TOPLIȚA	C	650	700
TOPLIȚA	D	600	650
ORAȘE			
BORSEC	A	700	800
BORSEC	B	650	700
BORSEC	C	600	650
BORSEC	D	550	600
COMUNE			
BILBOR		400	450
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		500	550
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		500	550
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		500	550
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		400	450
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		500	550

CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE
COSTRUȚII INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	400	550
TOPLIȚA	B	360	500
TOPLIȚA	C	330	450
TOPLIȚA	D	300	400
ORAȘE			
BORSEC	A	350	500
BORSEC	B	330	450
BORSEC	C	300	400
BORSEC	D	270	360
COMUNE			
BILBOR		220	300
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		240	320
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		240	320
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		240	320
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		220	300
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		240	320

**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE
CONSTRUCȚII AGRICOLE**

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TOPLIȚA	A	270	300
TOPLIȚA	B	250	270
TOPLIȚA	C	230	250
TOPLIȚA	D	210	220
ORAȘE			
BORSEC	A	250	270
BORSEC	B	230	250
BORSEC	C	210	220
BORSEC	D	190	200
COMUNE			
BILBOR		120	150
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		140	175
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		140	175
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		140	175
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		120	150
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		140	175

SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE **ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4** (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TOPLIȚA	A	30,00
TOPLIȚA	B	20,00
TOPLIȚA	C	16,00
TOPLIȚA	D	8,00
ORAȘE		
BORSEC	A	20,00
BORSEC	B	16,00
BORSEC	C	20,00
BORSEC	D	16,00
COMUNE		
BILBOR		4,00
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		5,00
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		5,00
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		5,00
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		4,00
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		5,00

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TOPLIȚA		1,20
ORAȘE		
BORSEC		1,10
COMUNE		
BILBOR		1,00
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		1,00
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		1,00
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		1,00
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		1,00
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		1,00

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNATE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TOPLIȚA		1,10
ORAȘE		
BORSEC		1,00
COMUNE		
BILBOR		1,00
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		1,00
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		1,00
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		1,00
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		1,00
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		1,00

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TOPLIȚA		1,30
ORAȘE		
BORSEC		1,20
COMUNE		
BILBOR		1,10
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		1,10
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		1,10
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		1,10
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		1,10
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		1,10

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TOPLIȚA		1,80
ORAȘE		
BORSEC		1,80
COMUNE		
BILBOR		1,80
CORBU, INCLUSIV CAPU CORBU		1,80
GĂLĂUȚAȘ, INCLUSIV TOLEȘENI, DEALUL ARMANULUI, NUȚENI		1,80
SĂRMAȘ, INCLUSIV PLATONEȘTI, RUNC, FUNDOAIA, HODOȘA		1,80
SUBCETATE, INCLUSIV CÂLNACI		1,80
TULGHEȘ, INCLUSIV RECEA		1,80

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

TEREN NEPRODUCTIV = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL TOPLIȚA**
- **ORAȘUL BORSEC**



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TOPLIȚA
DIRECTIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
URBANISMULUI, SPAȚIU LOCATIV, MEDIU
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14
Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro
www.primariatoplita.ro
Nr. înreg.ad. 13.395/06.10.2016



ISO 14001



ISO 9001

CĂTRE:

S.C. Experților Tehnici Mureș SRL
str.Arany Janos, nr.18
mun. Târgu Mureș, jud.Mureș

Referitor la adresa dumneavoastră nr.82/28.09.2016, înregistrată la Primăria municipiului Toplița sub nr.13.395/03.10.2016, prin prezenta anexat vă înaintăm Hotărârea Consiliului Local nr.153/2015 și anexa privind zonificarea intravilan.

Pentru extravilan, la data prezentă nu există Hotărâre de Consiliu Local.

Hotărârea Consiliului local Toplița nr.153/2015 o puteți accesa pe pagina de internet www.primariatoplita.ro.

PRIMAR,
ing.PLATON STELU



ARHITECT ȘEF,
ing.NIȚĂ COSTANTIN



ISO 9001

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ - TOPLIȚA
CONSILIUL LOCAL
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14
Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro
www.primariatoplita.ro



ISO 14001

HOTĂRÂREA NR. 153/2015
privind aprobarea impozitelor și taxelor ce constituie
venituri la bugetul local, pentru anul 2016

- Consiliul local al municipiului Toplița, în ședința de ordinară din data de 29.10.2015.
Luând în considerare prevederile art.9, pct.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
- Legea nr.227/2015 – privind Codul Fiscal;
 - Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscală;
 - Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
 - Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
 - Legea 127/26.04.2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - Ordonanța de Urgență nr. 80 din 26 iunie 2013, privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
 - O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată și actualizată;
 - Legea 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;
 - Ordinul nr. 1846/2408/28.11.2014 – pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 5, alin (1) din legea 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;
 - Ordinul nr. 20/208/13.01.2015 – pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 9, alin (1) din legea 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;
 - O. G. nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, actualizată;
 - Legea nr. 38/2003 privind transportul în regim de taxi și în regim de închiriere, actualizată și Ordinul nr. 356/2007 privind normele metodologice a Legii nr. 38/2003;
 - Legea serviciilor de transport public local nr. 92/2007, actualizată și Ordinul nr. 353/200 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii serviciilor de transport public local nr. 92/2007, actualizat;
 - Ordonanța Guvernului nr. 27/2011 privind transporturile rutiere, actualizată;
 - Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, conform art.3, lit."c", art.5, pct.3, lit."e", art.10, art.28, lit."j" și ale art.39, alin.(3), precum și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Toplița nr.56/2007 privind înființarea serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local al municipiului și gestionarea directă a acestuia;
 - Hotărârea Consiliului Local Toplița nr. 154/2012 – Statutul Unității Administrative Teritoriale Toplița;
 - Legea nr.24/2000 – privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative-republicată și actualizată;

Nomenclatura stradală aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Primăriei municipiului Toplița nr.21/2012, precum și Planul Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Toplița nr.20/2012;

- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr.122/2015;

- Raportul de specialitate al serviciului impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Toplița, înregistrat sub nr. 14.424/2015;

Procesul-verbal de afișare în locurile publice din oraș cu propunerile impozitelor și taxelor locale pentru anul 2016;

În baza prevederilor art.36, alin. (1), (2) lit. b, alin.(4), litera „c”, și ale art.45 alin.(2) lit.”c”, art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1: Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2016, după cum urmează:

a) nivelurile stabilite în sume fixe sunt prevăzute în Tabloul cuprinzând impozitele și taxele locale pentru anul 2015, constituind Anexa nr. 1- 13;

b) **pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice** impozitul pe clădiri prevăzută la art.457 alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se calculează prin aplicarea unei cote de **0,1% asupra valorii impozabile a clădirii;**

c) **pentru clădiri nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice** (reevaluate, construite, dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință) impozitul pe clădiri prevăzut la art.458 alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se calculează prin aplicarea unei cote de **1% asupra valorii care poate fi:**

- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

d) **pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice**, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicare unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii prevăzute la art. 458/2015 alin (3) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;

e) în cazul în care valoarea clădirii nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice (cele reevaluate, construite, dobândite înainte de ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință) nu poate fi calculată conform prevederilor art.458 alin (1) – impozitul se calculează prin aplicarea cotei de **2%** asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

f) calculul impozitului pe clădirile cu **destinație mixtă** aflate în proprietatea persoanelor fizice – prevăzute la art. **459** din Legea nr.227/2015 -

1.în cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 457, cu impozitul determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 458.

2.în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

3.dacă suprafețele folosite în scop rezidențial și cele folosite în scop nerezidențial nu pot fi evidențiate distinct, se aplică următoarele reguli:

- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfășoară nicio o activitate economică, impozitul se calculează conform art. 457.

- în cazul în care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care se desfășoară activitatea economică, iar cheltuielile cu utilitățile sunt înregistrate în sarcina persoanei care desfășoară activitatea economică, impozitul pe clădiri se calculează conform prevederilor art. 458.

g) **pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice** impozitului/taxa pe clădiri prevăzută la art.460 alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se calculează prin aplicarea unei cote de **0,1% asupra valorii impozabile a clădirii;**

h) pentru clădiri nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice impozitul/taxa pe clădiri prevăzută la art.460 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se calculează prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii impozabile a clădirii;

i) pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietate sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicare unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii prevăzute la art. 460/2015 alin (3) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;

j) în cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice, prevăzute la art. 460 alin (4) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art. 460 alin (1), cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art. 460 alin (2) sau art.460 alin (3);

k) pentru stabilirea impozitului/taxa pe clădiri, art 460 alin (5)) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, valoarea impozabilă a clădirii aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

- ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;
- în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
- în cazul clădirilor pentru care se datorează taxă pe clădiri, valoare înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosință, după caz;

l) conform art. 460 alin (6)) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal - valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

m) prevederile art. 460 alin (6) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal – nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor față de care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului;

n) în cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii trei ani anteriori anului fiscal de referință, cota impozitului/taxă este de 5%. – art.460 alin (8),) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;

o) în cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform art. 460 alin(1) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal de (0,1%) sau de la . 460 alin (2) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal (1%), va fi datorată de proprietarul clădirii.

p) orice persoană care are în **proprietate teren** situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în lege se prevede altfel.

r) orice persoană care are în **proprietate un mijloc de transport** care trebuie înmatriculat/înregistrat în România datorează un impozit anual pentru mijlocul de transport, cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel.

Impozitul pe mijloacele de transport se datorează pe perioada cât mijlocul de transport este înmatriculat sau înregistrat în România.

s) orice persoană care trebuie să obțină un certificat, un aviz sau o autorizație menționată în prezentul capitol trebuie să plătească o taxă la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale înainte de a i se elibera certificatul, avizul sau autorizația necesară, cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel;

t) orice persoană care beneficiază de servicii de reclamă și publicitate în România în baza unui contract sau a unui alt fel de înțelegere încheiată cu altă persoană datorează plata taxei prevăzută la art. 477 alin.4 cu excepția serviciilor de reclamă și publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise și audiovizuale.

t) cota prevăzută la art.477 alin.(4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se stabilește la 3,0% - taxă servicii reclamă și publicitate în baza unui contract;

u) orice persoană care utilizează un panou, un afișaj sau o structură de afișaj pentru reclamă și publicitate, cu excepția celei care intră sub incidența art. 477, datorează plata taxei anuale prevăzute în prezentul articol către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, în raza căreia/căruia este amplasat panoul, afișajul sau structura de afișaj respectivă.

Art.2: Bonificația prevăzută la art. 462, alin. (2), art. 467 alin. (2), art. 472 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se acordă după cum urmează:

- d) în cazul impozitului/taxa pe clădiri de 10%;
- e) în cazul impozitului/taxa pe teren de 10%;
- f) în cazul taxei asupra mijloacelor de transport de 10%;

Art.3:(1): Majorarea anuală prevăzută la art. 489 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, se stabilește după cum urmează:

- a) în cazul impozitului pe clădiri, la ___ - ___ %;
- b) în cazul impozitului pe teren, la ___ - ___ %;
- c) în cazul taxei pe teren, la ___ - ___ %;
- d) în cazul taxei asupra mijloacelor de transport, la ___ - ___ %;
- e) în cazul taxelor pentru eliberarea:
 - e.1. certificatului de urbanism, la ___ %;
 - e.2. autorizației de construire, la ___ - ___ %;
 - e.3. autorizației de foraje și excavări, la ___ - ___ %;
 - e.4. autorizației de desființare, la ___ - ___ %;
 - e.5. autorizației privind lucrările de racorduri și bransamente, la ___ %;
 - e.6. avizului comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, la ___ - ___ %;
 - e.7. certificatului de nomenclatură stradală, la ___ - ___ %;
 - e.8. autorizației de funcționare pentru activități lucrative și viza anuală, la ___ - ___ %;
 - e.9. autorizației sanitare de funcționare, la ___ - ___ %;
 - e.10. de copii heliografice, la ___ - ___ %;
 - e.11. certificatului de producător și pentru viza trimestrială a acestuia, la ___ - ___ %;

f) în cazul taxei pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate, la ___ %;

g) în cazul impozitului pe spectacole, la ___ - ___ %;

h) în cazul taxei hoteliere, la ___ - ___ %;

i) în cazul altor taxe locale, la ___ - ___ %;

j) în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, începând cu al treilea an ___ - ___ %;

k) în cazul impozitului pe clădiri neîngrijite situate în intravilan - persoane fizice 100%, persoane juridice 300%;

l) în cazul impozitului pe teren neîngrijit situat în intravilan - persoane fizice 100%, persoane juridice 300%;

Pentru anul fiscal 2016, nivelul aplicabil al impozitelor și taxelor locale stabilite prin Legea 227/2015 nu s-a propus aplicarea de cote aditionale care pureau conduce la majorarea impozitelor și taxelor locale cu până la 50% față de nivelurile maxime stabilite în Codul Fiscal – cu excepția celor prevăzute la art.489 alin (4) și (5).

Art. 489 Cod Fiscal alin:

(4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(2): În cazul impozitelor și taxelor locale stabilite în sume fixe, majorarea anuală prevăzută la alin.(1) este inclusă în nivelurile acestora prevăzute în anexa nr.1- 13.

Art.4: Pentru determinarea impozitului/taxa pe clădiri, și a taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice, precum și a impozitului/taxa pe teren, pentru anul 2016 se menține delimitarea zonelor aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Toplița nr. 75/2002.

Art.5: Clădirile și terenurile pentru care nu se datorează impozit/taxă sunt cele prevăzute la art. 456 și art. 464 din Legea privind Codul fiscal nr.227/2015.

Art.6: Lista actelor normative prin care sunt instituite impozite și taxe locale, inclusiv hotărârile Consiliului Local al municipiului Toplița, prin care s-au instituit/stabilit impozite și taxe locale pe o perioadă de 5 ani anteriori anului fiscal curent, este prevăzută în Anexa nr.12.

Art.7: Lista cuprinzând actele normative, inclusiv hotărârile Consiliului local al municipiului Toplița, în temeiul cărora s-au acordat facilități fiscale pe o perioadă de 5 ani anteriori anului fiscal curent, este prevăzută în Anexa nr.13.

Art.8: Se aprobă procedura de acordare a facilităților fiscale categoriilor de persoane prevăzute la art.286 din Legea nr.571/2003, privind Codul Fiscal, conform Anexei 3.

Art.9: Anexele nr.1 – 13 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10: Cu data de 01.01.2016 orice dispoziții contare prezentei se revocă.

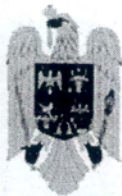
Art.11- (1): Prezenta hotărâre se comunică primarului municipiului Toplița și Instituției Prefectului Județul Harghita în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului municipiului Toplița.

(2): Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul autorităților administrației publice locale, pe pagina web a instituției.

Toplița la 29.10.2015

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEME CAROL ZSOLT**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR - VANCU ALMĂȘAN VASILE**



ISO 9001

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ - TOPLIȚA
CONSILIUL LOCAL
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14
Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro
www.primariatoplita.ro



ISO 14001

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 153/2015
a Consiliului local Toplița

TABEL
privind zonarea teritoriului
municipiului Toplița, în vederea impozitării
bunurilor, conform Legii nr. 227/2015, Legea Codului Fiscal.

Nr. Crt.	Strada	Zona
0.	1.	2.
1.	NICOLAE BĂLCESCU – BLOCURI	A
2.	NICOLAE BĂLCESCU – CASE	B
3.	SPORTIVILOR – BLOCURI	A
4.	SPORTIVILOR – CASE	B
5.	PARTIZANILOR	B
6.	AMURGULUI	B
7.	VICTORIEI	B
8.	STADIONULUI	B
9.	SĂLCIILOR	B
10.	TRANDAFIRILOR	B
11.	MIORIȚEI	B
12.	MIHAIL KOGĂLNICEANU	B
13.	EROILOR – BLOCURI	A
14.	EROILOR – CASE	B
15.	MIRON CRISTEA – BLOCURI	A
16.	MIRON CRISTEA – CASE	B
17.	VICTOR BABEȘ – BLOCURI	A
18.	VICTOR BABEȘ – CASE	B
19.	LALELELOR	C
20.	LIBERTĂȚII	B
21.	BORSECULUI	B
22.	APELOR	B
23.	CERBULUI – BLOCURI	A
24.	CERBULUI – CASE	B
25.	FLORIILOR	B
26.	GARII	B

0.	1.	2.
27.	ȘTEFAN CEL MARE	B
28.	MORII	B
29.	ALUNIȘ	B
30.	POIANA	C
31.	FRAGILOR	C
32.	BRÎNDUȘELOR	C
33.	VÎLCELELOR	C
34.	IAZULUI	B
35.	PRIMĂVERII	B
36.	NOUĂ	B
37.	PALTINULUI	B
38.	DEALULUI	B
39.	BĂII	B
40.	IZVOARELOR	B
41.	MĂNĂSTIRII	B
42.	BICAZULUI	B
43.	STEJARULUI	C
44.	FÎNAȚELOR	D
45.	TARNIȚA	D
46.	CĂLIMANI	D
47.	ALBINELOR	D
48.	VÎGANI	D
49.	MESTEACĂNULUI	C
50.	SPERANȚEI	C
51.	LILIACULUI	C
52.	CĂPȘUNILOR	C
53.	TEIULUI	C
54.	MUNCITORILOR	C
55.	PLOPULUI	C
56.	ZENCANI, de la nr.1 până la nr.50, inclusiv	C
57.	ZENCANI, de la nr.51 până la capăt	D
58.	CARPAȚI	D
59.	MICĂ	D
60.	CRÎNGULUI	D
61.	8 MARTIE	C
62.	MURELOR, de la nr.1 până la nr.50, inclusiv	B
63.	MURELOR, de la nr.51 până la Cantonul Silvic	C
64.	MURELOR, de la Cantonul Silvic până la capăt	D
65.	O.C.TĂSLĂUANU	D
66.	BRADULUI	C
67.	MĂGURA, de la nr.1 până la vila centrală	B
68.	MĂGURA, de la vila centrală până la capăt	D
69.	LUNCANI	D
70.	CASCADEI	D
71.	ZĂPODE	D
72.	AVRAM IANCU, de la nr.1 până la nr.62, inclusiv	B
73.	AVRAM IANCU, de la nr.63 până la nr.96, inclusiv	C
74.	AVRAM IANCU, de la nr.97 până la capăt	D

0.	1.	2.
75.	AGRICULTORILOR	D
76.	VERII	D
77.	MUREȘULUI	C
78.	GAROAFELOR	C
79.	TÎRGULUI	C
80.	TOAMNEI	C
81.	1 DECEMBRIE 1918, de la nr.1 până la școala generală	B
82.	1 DECEMBRIE 1918, de la școala generală până la podul de fier	C
83.	1 DECEMBRIE 1918, de la podul de fier până la capăt	D
84.	FĂGETULUI	C
85.	VÎNĂTORILOR	C
86.	VĂII	D
87.	PĂDURENI	D
88.	SECU	D
89.	LUNGĂ, de la nr.1 până la podul nr.1	B
90.	LUNGĂ, de la podul nr.1 până la strada Făgetului	C
91.	LUNGĂ, de la strada Făgetului până la capăt	D
92.	VIORELELOR	D
93.	GHIUCEILOR	D
94.	CRINULUI	D
95.	VILELOR	B
96.	MARTON ARON	C

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER – DEME CAROL ZSOLT

SECRETAR,
VANCU ALMĂȘAN VASILE

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE
PRICOPI VALONIA

HOTĂRÂREA Nr. 51/2002
Privind zonificarea localității Borsec



Consiliul local oraș Borsec.

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 36/2002, precum și prevederile Hotărârile Guvernului nr. 1278/2002, Cap.III, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 36/2002, privind impozitele și taxele locale.

Luând în considerare avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local orășănesc Borsec.

În temeiul dispozițiilor art. 38, lit. k) din Legea nr. 215/2002 privind administrația publică locală.

H O T Ă R E Ș T E:

Art.1. Zonificarea intravilanului în zona A;B;C,D, după cum urmează:

ZONA A: B-dul 7 Izvoare de la nr. 1 la nr. 65;
Aleea Rotundă
Tudor Vladimirescu
Str.Stadionului
Str.Jokai Mor
Str.Primăverii
Str.Nouă
Str.Făget
Str.Uzinei
Str.Legăturii
Str.Izvorului
Str.Petofi Sandor
Str.Bradului
Str.Belvedere
Str.Carpați de la fosta autogară în sus.

ZONA B:

Str. Borului
Str. Borviz
Str. Carpați de la fosta autogară în jos.
Str. Cerbului de la nr. 1 - 14
Str. Ditrăului de la nr. 1 - 21, partea stângă
nr. 2 - 8, partea dreaptă
Str. Gheorghe Doja de la nr. 1 - 67, partea stângă
nr. 2 - 38 , partea dreaptă
Str. Mihai Eminescu de la nr. 1 - 15, partea stângă
nr. 2 - 10, partea dreaptă
Str. Pietrii - bloc E3 partea atângă
nr. 2 - 8 partea dreaptă
Str. Topliței

ZONA C. Str. Viitorului
Str. Cimitirului
Str. Cerbului de la nr. 13 la nr. 24
Str. Ditrăului de la nr. 23 la nr. 57 partea atângă
nr. 10 la nr. 34 partea dreaptă
Str. Gheorghe Doja de la nr. 69 la nr. 73 partea astângă
nr. 40 la nr. 50 partea dreaptă
Str. Mesteacânului
Str. Pietrii de la nr. 3 la nr. 31 partea stângă
nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă
Str. Mihai Eminescu , de la nr. 17 la nr. 51 partea stângă
nr. 12 la nr. 40 partea dreaptă
Str. Nadășa

ZONA D: Str. Malnaș
Str. Mezei
Str. Minei
Str. Mândra

Art.2. Zonificarea extravilanului **localității in zona II și IV, după cum**
urmează:

ZONA II. Suprafața ce se situează **împrejurul** perimetrului intravilanului,
conform schiței anexă **la prezenta.**

ZONA IV. Suprafața teritoriului **administrativ** al localității, mai puțin
suprafețele incluse în **intravilan și in zona II extravilan.**

Art. 3. **Stabilește corespondența zonelor din intravilan cu zonele din**
extravilan după cum urmează:

INTRAVILAN		Corespondența zonelor în cazul în care nr. zonelor din intravilan este nr. zonelor din extravilan	EXTRAVILAN	
opțiunea	zona		zona	opțiunea
X	A		I	
X	B		a II-a	X
X	C		a III-a	
X	D		a IV a	X

Art.4. Cu data prezentei hotărâri se abrogă hotărârea nr. 5 /1995 emis în
acest sens.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează
compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului propriu
al Consiliului local orășănesc Borsec.

Borsec la 23 decembrie 2002.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Bajko Peter Attila

GLOSAR

LEGEA LOCUINȚEI

Locuința

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Locuința convenabilă

Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr.1 la prezenta lege.

Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Locuința de serviciu

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe

sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

Casa de vacanță

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Notă:

Casa de vacanță și cabana sunt considerate expresii sinonime, în cadrul prezentei documentații.

Conform WIKIPEDIA în utilizarea modernă, o **cabană** este o locuință modestă, de obicei, într-un mediul rural, sau semi-rural (deși există locuințe stil cabană și în orașe).

Exigente minimale pentru locuințe

Cerințe minimale :

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere.

Suprafețe minimale :

Persoane /familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Bucătărie	Încăperi sanitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	5,00	4,50	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	5,00	4,50	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	5,50	6,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	5,50	6,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	6,00	7,50	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	6,00	7,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	6,50	9,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,50	9,00	110,00	171,00

Notă :

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde : camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei – părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței, în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10 %.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

Încăperi sanitare :

Număr de camere / locuință	Baie	Duș	WC
1	1	-	-
2	1	-	-
3	1	-	1
4	1	1	-
5	2	-	-

Dotarea minimă a încăperilor sanitare :

	Baie	Duș	WC
Cadă de baie	1	-	-
Vas WC	1	1	1
Lavoar mare	1	-	-
Lavoar mic	1	1	-
Cuvă pentru duș	-	1	-
Etajeră mare	1	-	-
Etajeră mică	-	1	1
Oglindă mare	1	-	-
	Baie	Duș	WC
Oglindă mică	-	1	1
Portprosop	1	1	1
Portsăpun	1	1	1
Porthârtie	1	1	1
Cuier	1	1	-
Sifon pardoseală	1	1	-

Notă :

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei :

Număr de camere / locuință	1 - 2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

Notă :

- În bucătărie se vor prevedea : coș de ventilație, spațiu pentru frigider și masă de lucru.

Dotarea minimă cu instalații electrice :

	Loc de lampă	Aplică	Comutator	Întreprupător	Priză	Priză cu contact protecție
Dormitor	1	-	1	-	2	-
Camera de zi	1	-	1	-	3	-
Bucătărie	-	1	-	1	1	1
Baie	-	1	-	1	-	1

Duș	-	1	-	1	-	-
WC	-	1	-	1	-	-

Notă :

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și / sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate. Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie,

instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

Prin bloc de locuințe – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Dicționarul explicativ al limbii române DEX

Locuință – loc, casă, construcție în care locuiește sau poate locui cineva, domiciliu

Imobil – clădire, casă

Casă – clădire destinată pentru a servi de locuință omului

Vilă – locuință cu înfățișare voit rustică, elegantă, spațioasă, situată în grădină

CLĂDIRE

Prin **clădire**, de multe ori **imobil**, se înțelege în arhitectură, construcții, inginerie și piață imobiliară orice structură realizată de oameni cu scopul adăpostirii și locuirii continue, respectiv a menținerii unor condiții standard de lucru neîntrerupte pentru ființele umane. Pentru a face o diferență între clădirile destinate unei ocupării continue și a celor care nu au fost construite în acest scop se preferă termenul de **structură** pentru acestea din urmă. *Înălțimea structurală* semnifică, în limbaj tehnic, distanța dintre nivelul de bază al străzii și cel mai înalt punct al clădirii unde încă există elemente arhitecturale. De obicei, spiralele, soclurile și antenele nu contează la calcularea înălțimii unei clădiri.

WINDFANG – spațiu de trecere dinspre intrare către hol, închis între ușa de intrare și o altă ușă, cunoscut ca “ANTREU”

HOL DISTRIBUȚIE sau SAS – hol de dimensiuni mici care face legătura între camere și băi sau o cameră și alte încăperi, cunoscut și ca “SAS”

HOL - HOL

LIVING – desemnează o cameră folosită ca și CAMERĂ DE ZI

DINNING – indică spațiul adiacent living-ului sau o altă încăpere/cameră cunoscută ca “SUFRAGERIE” sau “LOC DE LUAT MASA”

DEPOZITARE/SPATIU DE DEPOZITARE/DRESSING – spațiu cunoscut ca “DEBARA” (dacă este anexat holului) sau “CĂMARĂ” (dacă este anexat bucătăriei) sau utilizat sub denumirea curentă de “DRESSING” (dacă este anexat unei camere cu destinația de dormitor, în majoritatea cazurilor “dormitor matrimonial”)

STUDIO – încăpere de dimensiuni și funcțiuni asemănătoare unei garsoniere, atașată unui apartament sau case – de obicei poziționată în mansarde.

DEFINIREA ȘI DETERMINAREA ARIILOR

În activitatea de evaluare a clădirilor civile, industriale și agrozootehnice, experții tehnici sunt obligați să folosească unitățile de măsură specifice acestor categorii de construcții, necesare stabilirii indicilor tehnico-economici precum și costului acestora.

Definirea termenilor respectivi și modul de determinare a valorii acestora au fost stabilite prin Standardul de Stat – STAS nr. 4908-85, care înlocuiește vechiul STAS nr. 4908/1979, acte normative elaborate de Institutul Român de Standardizare.

În ce privește noțiunea de „arie” se face precizarea că în înțelesul prezentului Standard, termenul respectiv are același înțeles cu cel de „suprafață”, utilizat în documentele tehnice normative în vigoare.

Pentru calculul ariilor se vor lua în considerare dimensiunile din proiectul clădirii respective, iar calculul se va face cu ajutorul formulelor corespunzătoare, iar exprimarea se va face în metri pătrați cu o zecimală.

ARIILE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII

Arie construită – Ac :

Pentru construcții supraterane :

Aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.

În aria construită nu intră :

- rezalidurile cu aria < de 0,4 mp și nișele cu aria > de 0,4 mp;
- treptele exterioare și treptele neacoperite;
- ariile curților interioare și exterioare de lumină sau de acces, denumite curți englezești cu $S > 4$ mp.

Pentru construcții subterane și subsoluri :

Aria construită se măsoară la cota finită a parterului și se consideră aria secțiunii orizontale cuprinsă în conturul exterior al pereților, inclusiv grosimea zidului de protecție a izolației.

În cazul construcțiilor amplasate pe teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției.

Aria construită pe apartament – Ac ap :

Suma ariilor utile ale logilor și balcoanelor precum și a cotei părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea gunoaielor, casa liftului, etc.), la care se adaugă suprafața aferentă ocupată de pereții interiori și exteriori ai apartamentului. În cazul încălzirii cu combustibil solid se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie.

Aria nivelului – A niv. :

Aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul său exterior.

Podul, cu excepția mansardelor nu se consideră etaj.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

În aria nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe exterioare cum sunt :

- Ariile teraselor circulabile;
- Ariile balcoanelor interioare;
- Ariile subpantelor;
- Ariile balcoanelor și logilor;
- Ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- Aria coridoarelor exterioare;
- Aria scărilor exterioare de acces între niveluri întră în calculul nivelului deservit;
- Aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de la : subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolului, încăperi la mansarde, etc.);
- Aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite, etc.;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă au $h > 1,80$ m.

În aria nivelului nu se cuprind :

- Copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- Învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- Golurile mai mari de 4 mp – fiecare în parte – numai la curți de lumină și curți englezești;
- Treptele exterioare și terasele neacoperite;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este $< 1,80$ m.

Aria pereților – A per. = Suma ariilor proiecțiilor orizontale ale secțiunilor pereților și stâlpilor exteriori și interiori ai coșurilor.

Cotele de dimensionare sunt cele din planurile de ansamblu conform STAS nr. 1481-83. Aria pereților se determină pe baza grosimii zidurilor. În calculul ariilor pereților nu se ia în considerare pereții amovabili care nu întrerup continuitatea pardoselilor.

Aria utilă – Au : Aria desfășurată mai puțin aria pereților.

Aria utilă a apartament – Au ap. = Suma tuturor ariilor utile ale încăperilor unui apartament (camere de locuit, băi, WC – uri, bucătării, spații de depozitare și de circulație din interiorul apartamentului).

Aria utilă a apartamentului nu cuprinde :

- Aria logiilor și balcoanelor;
- Pragurile golurilor de uși ale trecerilor cu deschideri < 1 m ;
- Nișele de radiatoare;
- Suprafețele acoperite de sobe și cazane de baie (se consideră câte 0,5 mp pentru fiecare).

În cazul locuințelor duplex rampa – mai puțin palierele – nu se cuprind în suprafața utilă a apartamentului.

Aria locuibilă pe apartament – Al ap. = Suma ariilor destinate pentru locuit (camera de zi, dormitoarele). Aria locuibilă nu este considerată arie locativă.

Aria desfășurată – Ad = Suma ariilor tuturor nivelurilor $Ad = \sum Aniv$

Aria desfășurată construită (la locuințe) – Adc = Ad – aria subsolului

ARIILE DEFINITE DE FUNCȚIUNI LA CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI CIVILE

Aria de exploatare = A_{exp} : Suma ariilor utile destinate procesului tehnologic principal ce se desfășoară în clădirea / partea de clădire respectivă.

Aria auxiliară = A_{aux} : Suma ariilor utile destinate tehnologiilor ajutătoare procesului tehnologic principal. Spre exemplu : aria destinată atelierului de întreținere utilaje.

Nu fac parte din aria auxiliară :

- Depozitele care servesc procesele tehnologice de transformare (fermentare, maturizare, uscarea, răcire, etc.) sau care prin instalații speciale de climatizare împiedică procese de alterare, creează medii septice, etc.;
- Depozite interoperaționale pentru producția neterminată.

Ariile respective fac parte din aria de producție, A_{exp} .

Aria de circulație = A_{circ} , cuprinde :

Suma ariilor windfagurilor, holurilor, coridoarelor, scărilor și ascensoarelor de folosință comună;

Suma ariilor din interiorul clădirilor destinate liniilor CF (delimitate de gabarite) și a căilor carosabile amenajate exclusiv circulației de camioane, electromotoare, etc.;

În aria de circulație nu se cuprind :

- Scările până la 1 m lățime și pasarelele neînchise de pereți;
- Culoarele de circulație între utilaje și bancurile de lucru și suprafețele de deservire a utilajelor și a bancurilor de lucru.

Aria anexă = A_{an} : Suma ariilor utile ce nu fac parte din $A_{exp} + A_{aux} + A_{circ}$

Aria necesară comercială – A_{com} : Ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (ateliere de retuș, cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV), bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepție și expediția mărfurilor, vestiare.

Legea fondului funciar:

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În funcție de destinație, terenurile sunt:

- a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

Codul Silvic

Padurile, terenurile destinate împaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile pâraielor, precum si terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice, în conditiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier national.

Sunt considerate paduri, în sensul Codului silvic si sunt cuprinse în fondul forestier national, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 hectare.

Terenurile din fondul forestier national destinate împaduririi si cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica sunt:

- a) terenurile în curs de regenerare, terenurile degradate si poienile stabilite, prin amenajamentele silvice, sa fie împadurite;
- b) pepinierele, solariile, plantajele, culturile de rachita si cele cu arbusti ornamentali si fructiferi;
- c) terenurile destinate asigurarii hranei vânatului si animalelor din dotarea unitatilor silvice;
- d) terenurile date în folosinta temporara personalului silvic;
- e) terenurile ocupate de constructii si cele aferente acestora, drumuri si cai ferate forestiere, fazanerii, pastravarii, crescatorii de animale, dotari tehnice specifice sectorului forestier.

Vegetatia forestiera situata pe terenuri din afara fondului forestier national, supusa prevederilor Codului silvic, este constituita din:

- a) vegetatia forestiera de pe pasunile împadurite;
- b) perdelele forestiere de protectie a terenurilor agricole;
- c) plantatiile forestiere de pe terenurile degradate;
- d) plantatiile forestiere si arborii din zonele de protectie a lucrarilor hidrotehnice si de îmbunatatiri funciare, precum si cei situati de-a lungul cursurilor de apa si al canalelor de irigatie;
- e) perdelele forestiere de protectie si arborii situati de-a lungul cailor de comunicatie din extravilan;
- f) zonele verzi din jurul oraselor, comunelor, altele decât cele cuprinse în fondul forestier, parcurile din intravilan cu specii forestiere exotice, precum si jnepenisurile din zona alpina;
- g) parcurile dendrologice, altele decât cele cuprinse în fondul forestier national.

LEGE Nr. 50 din 29 iulie 1991 * Republicată**

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și

delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Capitolul IX - Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Art. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

(i) 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

(ii) peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

(i) 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;

(ii) peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) în cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale.

În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară

specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

- a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;
- b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Art. 112 - Rectificarea impozitului

În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că

neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație.

Art. 113 - Obligațiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietăților imobiliare

Notarii publici au obligația să depună semestrial la organul fiscal teritorial o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând următoarele elemente pentru fiecare tranzacție:

- a) părțile contractante;
- b) valoarea înscrisă în documentul de transfer;
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;
- d) taxele notariale aferente transferului.

Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Capitolul IX Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Secțiunea 1 Definierea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

33. (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV „Impozitul pe venit” din Codul fiscal.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic — numărul cadastral — sau care constituie un singur corp funciar;
- d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);
- e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;
- f) nu constituie transfer impozabil constatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii;
- g) data de la care începe să curgă termenul este data dobândirii, iar calculul termenului se face în condițiile dreptului comun.

Termenul în raport cu care se calculează data dobândirii este:

- (i) pentru construcțiile noi și terenul aferent acestora, termenul curge de la data încheierii procesului-verbal de recepție finală, în condițiile prevăzute de lege;
 - (ii) pentru construcțiile neterminale și terenul aferent acestora, termenul se calculează de la data dobândirii dreptului de proprietate sau dezmembrămintelor sale asupra terenului;
- h) data dobândirii se consideră:
- (i) pentru imobilele dobândite prin reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate în baza legilor fondului funciar: Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, data dobândirii este considerată data validării, prin hotărârea comisiei județene de aplicare a legilor de mai sus, a propunerilor făcute de comisiile locale de aplicare a acestor legi. Numărul și data hotărârii sunt înscrise în adeverințele eliberate de comisiile locale fiecărui solicitant îndreptățit la restituire ori constituire;
 - (ii) pentru imobilele atribuite, restituite, retrocedate etc. în baza următoarelor legi: Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, data dobândirii este considerată data emiterii actului administrativ, respectiv ordinul prefectului, dispoziția de restituire sau orice alt act administrativ în materie;

(iii) în cazul în care foștii proprietari sau moștenitorii acestora au dobândit dreptul de proprietate prin hotărâre judecătorească, data dobândirii este considerată data rămânerii definitive și irevocabile/ definitive și executorie a hotărârii judecătorești;

(iv) pentru imobilele dobândite cu titlu de uzucapiune, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, data dobândirii este considerată data la care a început să curgă termenul de uzucapiune;

(v) în cazul înstrăinării unor imobile rezultate din dezmembrarea, respectiv dezlipirea unui imobil, data dobândirii acestor imobile este data dobândirii imobilului inițial care a fost supus dezlipirii, respectiv dezmembrării;

(vi) în cazul înstrăinării terenurilor alipite și ulterior dezmembrate, respectiv dezlipite, data dobândirii este considerată data la care a fost dobândit imobilul cu suprafața cea mai mare din operația de alipire;

(vii) în cazul înstrăinării unor imobile rezultate din alipirea unora dobândite la date diferite, impozitul se va calcula în funcție de data dobândirii parcelei cu suprafața cea mai mare;

(viii) în cazul în care parcelele alipite au suprafețele egale, data dobândirii este considerată data la care a fost dobândită ultima parcelă;

(ix) în cazul schimbului, data dobândirii imobilelor care fac obiectul schimbului va fi data la care fiecare copermutant, respectiv coschimbaș, a dobândit proprietatea.

(2) În aplicarea art. 111 alin. (2) din Codul fiscal, nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul următoarelor legi speciale:

Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și orice alte acte normative cu caracter reparatoriu.

Este exceptată de la plata impozitului transmiterea dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți. Dovada calității de soț, rudă sau afin se face cu acte de stare civilă. Înstrăinarea ulterioară a proprietăților imobiliare dobândite în condițiile prevăzute la paragrafele 1 și 2 va fi supusă impozitării, cu excepția transmiterii dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Face excepție de la impunere transmiterea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii definite conform pct. 7 alin. (8) din normele metodologice date în aplicarea art. 68 din Codul fiscal, acestea fiind incluse în categoriile de venituri pentru care venitul net anual se determină pe baza datelor din contabilitate.

În cazul partajului judiciar sau voluntar, precum și al regimului separației de bunuri nu se datorează impozit.

(3) În cazul procedurii succesorale se aplică următoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesorale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;

c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

d) în cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 111 alin. (3) din Codul fiscal;

e) în cazul în care succesiunea a fost finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani și se solicită certificat de moștenitor suplimentar după expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează impozit în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietățile imobiliare ce se vor declara și menționa în încheierea finală suplimentară;

f) în cazul succesiunilor vacante și al partajului succesoral nu se datorează impozit;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesorală. Masa succesorală, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 111 alin. (1) și (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili. În cazul în care aceștia nu au cunoștință sau nu declară valoarea bunurilor imobile ce compun masa succesorală, la stabilirea valorii masei succesorale vor fi avute în vedere valorile bunurilor din studiul de piață. În scop fiscal, prin activul net imobiliar se înțelege valoarea proprietăților imobiliare după deducerea pasivului succesoral corespunzător acestora. În pasivul succesiunii se includ obligațiile certe și lichide dovedite prin acte autentice și/sau executorii, precum și cheltuielile de înmormântare până la concurența sumei de 1.000 lei, care nu trebuie dovedite cu înscrisuri. În cazul în care în activul succesoral se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile. După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;

h) în cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile prezentului alineat.

(4) În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal la transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți.

În cazul proprietăților imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, valoarea la care se va stabili impozitul este aceea din actul prin care s-a realizat aducerea bunului imobil ca aport în natură la capitalul social, astfel:

a) în cazul în care legislația în materie impune întocmirea unei expertize de evaluare, impozitul se va stabili la valoarea din act, dar nu mai puțin de valoarea rezultată din expertiza de evaluare;

b) în cazul în care legislația în materie nu impune întocmirea unei expertize de evaluare, impozitul se va stabili la valoarea din act.

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, valoarea se va stabili pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care va cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent declarată de părți.

Raportul de expertiză/evaluare va fi întocmit pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

La schimb imobiliar, impozitul se calculează la valoarea fiecăreia din proprietățile imobiliare transmise.

În cazul schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, impozitul se calculează la valoarea bunului imobil, calitatea de contribuabil fiind a persoanei fizice care transmite proprietatea imobiliară.

Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

În anul 2016, expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare pentru anul 2015, actualizate pentru anul 2016, sunt asimilate studiului de piață.

În cazul în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață, notarul public transmite o notificare organului fiscal competent cu privire la respectiva tranzacție, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare trimestrului în care a avut loc aceasta.

Notificarea trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) părțile contractante;

- b) numărul actului notarial;
- c) valoarea înscrisă în actul de transfer;
- d) valoarea stabilită în studiul de piață.

(5) În aplicarea art. 111 alin. (6) din Codul fiscal, impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesoriale. Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie în numerar, pe chitanță, la sediul biroului notarului public, fie prin virament bancar, într-un cont al biroului notarial.

În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face cu ordinul de plată. Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesoriale și în certificatul de moștenitor.

Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta.

În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

Baza de calcul al impozitului datorat este cea stabilită potrivit hotărârii judecătorești sau documentației aferente hotărârii, în situația în care acestea includ valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea imobilului stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, baza de calcul a impozitului se va stabili în condițiile art. 111 alin. (5) din Codul fiscal.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul are obligația declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului

CUPRINS